

# **ZÁKLADNÍ PROSPEKT**

**Dluhopisový program  
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč  
s dobou trvání programu 10 let**

**KR REAL s.r.o.**

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společnosti KR REAL s.r.o. se sídlem Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 242 19 266, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 189789 (dále jen „**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), (dále jen „**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci programu, činí 10 let. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2018.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu se zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“ nebo „**ZPKT**“) a nařízením Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů (dále jen „**Nařízení**“).

Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce nebo přijetí Emise k obchodování na regulovaném trhu připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen „**Emisní dodatek**“), který bude obsahovat konečné podmínky nabídky ve smyslu § 36a odst. 3 ZPKT a bude se skládat z doplňku Dluhopisového programu, tj. doplňku společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi (dále jen „**Doplňek dluhopisového programu**“) a rovněž podmínek nabídky Dluhopisů („dále jen „**Podmínky nabídky**“), jakož i dalších informací o Emitentovi a o Dluhopisech, které jsou nebo budou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, či jinými závaznými předpisy vztahujícími se k dané emisi tak, aby Emisní dodatek spolu s tímto Základním prospektem tvořily prospekt příslušné Emise.

V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole "Společné emisní podmínky dluhopisů" v tomto Základním prospektu.

V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů až po jejím vydání, rozšíří Emitent Doplňek dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu emise o Podmínky nabídky poté, co rozhodne o takové formě umístění Dluhopisů nebo o takovém přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů. Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny a sděleny Emitentem České národní bance (dále také jen „**ČNB**“) bez zbytečného odkladu po učinění veřejné nabídky, resp. bude-li to možné, před počátkem veřejné nabídky a před přijetím Dluhopisů dané Emise k obchodování na evropském regulovaném trhu.

Dojde-li po schválení tohoto Základního prospektu, ale ještě před ukončením veřejné nabídky nebo zahájením obchodování na regulovaném trhu, k podstatné změně v některé skutečnosti uvedené v Základním prospektu, bude Základní prospekt aktualizován, a to formou dodatků k Základnímu prospektu (dále jen „**Dodatek k Základnímu prospektu**“) ve smyslu a v souladu s § 36j ZPKT. Každý takový dodatek bude schválen Českou národní bankou, která vykonává dohled nad kapitálovým trhem v souladu se zákonem č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, případně jinou osobu, která může mít

v budoucnosti příslušné pravomoci České národní banky (dále také jen „ČNB“) a uveřejněn tak, aby každá Emise byla nabízena na základě aktuálního prospektu cenného papíru.

Pro účely veřejné nabídky je v souladu s §36i ZPKT tento Základní prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho uveřejnění.

Emitent může požádat o přijetí příslušné Emise dluhopisů k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s. (dále jen „BCPP“). Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto kótovány, bude upřesněn v příslušném Emisním dodatku. Emisní dodatek může rovněž stanovit, že Dluhopisy příslušné Emise budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo v mnohostranném obchodním systému nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů, resp. mnohostranném obchodním systému.

Platby z Dluhopisů vydaných v rámci tohoto nabídkového programu budou ve všech případech prováděny v souladu s obecně závaznými právními předpisy platnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to budou vyžadovat právní předpisy České republiky účinné v době splacení jmenovité hodnoty nebo výplaty úrokového výnosu, budou z plateb vlastníkům Dluhopisů sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám vlastníkům Dluhopisů náhradou za takoveto srážky daní nebo poplatků. Je-li vlastníkem Dluhopisu fyzická osoba, je Emitent odpovědný za provádění srážek daně u zdroje a je plátcem daně srážené z výnosů z dluhopisů. Právníckým osobám jsou vypláceny platby z Dluhopisů bez srážky daně, neboť výnosy z dluhopisů právnické osoby zdaňují společně s příjmy z ostatních činností.

Tento Základní prospekt byl schválen statutárním orgánem společnosti a vyhotoven dne 19. 9. 2018. Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2018/111669/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2018/00046/CNB/572 ze dne 24. září 2018, které nabylo právní moci dne 25. 9. 2018. Informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni, nebude-li tento Základní prospekt aktualizován formou dodatku k Základnímu prospektu, v takovém případě budou údaje v Základním prospektu aktuální ke dni, jenž bude uveden v dodatku k Základnímu prospektu. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované právními předpisy nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením 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 Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě případných Dodatků k Základnímu prospektu a Emisního dodatku příslušné Emise.

Základní prospekt, Dodatky k Základnímu prospektu, Emisní dodatky, všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta [www.krreal.cz](http://www.krreal.cz) v sekci pro investory a dále také na požádání bezplatně v provozovně Emitenta na adrese Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod.

## **Důležitá upozornění**

Tento Základní prospekt je základním prospektem ve smyslu § 36a ZPKT.

Tento Základní prospekt je nutné posuzovat jako celek, Emitent vynaložil maximální úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že dále uvedené informace jsou správné a úplné, za což odpovídá v souladu s platnými právními předpisy.

Žádný státní orgán, s výjimkou České národní banky, ani jiná osoba tento Základní prospekt neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé. Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Předání tohoto Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent vyzývá všechny osoby, do jejichž držení se tento prospekt dostane, aby se o příslušných omezeních informovaly a aby je dodržovaly. Tento Základní prospekt nebude registrován, povolen ani schválen jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou České národní banky. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento 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.

Každý potenciální nabyvatel Dluhopisů nese vlastní odpovědnost za to, že prodej nebo nákup Dluhopisů proběhne v souladu s příslušnou právní úpravou dotčené jurisdikce.

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v tomto prospektu a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce. Nabyvatelům Dluhopisů, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

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

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

Za závazky z Dluhopisů je odpovědný výlučně Emitent, žádná třetí osoba není odpovědná za plnění závazků z Dluhopisů ani za jejich splnění nikterak neručí. Za závazky Emitenta včetně závazků vyplývajících z Dluhopisů neručí Česká republika ani kterákoli její instituce, ministerstvo, nebo jiný orgán státní správy či samosprávy, ani je jiným způsobem nezajišťuje.

Případným přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu Burza cenných papírů Praha, a.s. (případně na jiném regulovaném trhu) nepřebírá Burza cenných papírů Praha, a.s. (případně jiný organizátor regulovaného trhu) žádné závazky z těchto Dluhopisů.

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

Definice uvedené v kterékoli části tohoto Základního prospektu jsou platné i pro další části prospektu, definice uvedené slovy „dále jen“ či obdobně platí i pro dřívější části tohoto Základního prospektu. Jsou-li dvě definice v rozporu, platí definice uvedená v textu dříve.

Odkazuje-li text prospektu na článek bez uvedení specifické části tohoto Základního prospektu, má se tím na mysli článek ve stejné části tohoto Základního prospektu, ve které se nachází daný odkaz. Části tohoto Základního prospektu jsou vždy uvedeny římskou číslicí, články v tomto Základním prospektu jsou uvedeny kombinací jedné až tří arabských číslic.

**Investoři musí zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Ty rizikové faktory, které emitent považuje za podstatné a schopné ovlivnit schopnost emitenta plnit jeho závazky z cenných papírů k investorům, jsou uvedeny dále v tomto Základním prospektu v části Rizikové faktory.**

## Obsah

|      |   |    |
|------|---|----|
| I.   | Shrnutí .....   | 8  |
| II.  | Rizikové faktory .....  | 16 |
| 1.   | Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi .....                           | 16 |
| 2.   | Rizikové faktory vztahující se k dluhopisům .....                           | 22 |
| III. | Společné emisní podmínky .....  | 24 |
| 1.   | Obecná charakteristika Dluhopisů.....                                       | 25 |
| 2.   | Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz.....                      | 27 |
| 3.   | Status .....  | 28 |
| 4.   | Výnos Dluhopisů.....  | 29 |
| 5.   | Splacení a odkoupení Dluhopisů.....   | 30 |
| 6.   | Platby.....   | 33 |
| 7.   | Zdanění.....  | 37 |
| 8.   | Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů .....              | 40 |
| 9.   | Promlčení .....   | 43 |
| 10.  | Administrátor.....  | 43 |
| 11.  | Změny a vzdání se nároků.....   | 44 |
| 12.  | Oznámení a zveřejňování dokumentů .....                                     | 44 |
| 13.  | Schůze Vlastníků dluhopisů .....  | 44 |
| 14.  | Rozhodné právo, jazyk, spory .....  | 49 |
| IV.  | Vzor emisního dodatku – Konečných emisních podmínek dluhopisů .....         | 50 |
| V.   | Nabídka.....  | 58 |
| VI.  | Informace vztahující se k emitentovi .....                                  | 61 |
| 1.   | Obecné informace o Emitentovi.....  | 61 |
| 2.   | Vybrané historické finanční údaje Emitenta .....                            | 62 |
| 3.   | Investice .....   | 63 |
| 4.   | Organizační struktura .....   | 64 |
| 5.   | Řídící a dozorčí orgány Emitenta.....                                       | 65 |
| 6.   | Historie a vývoj Emitenta.....  | 67 |
| 7.   | Přehled podnikání.....  | 68 |
| 8.   | Informace o trendech.....   | 71 |
| 9.   | Prognózy nebo odhady zisku.....   | 76 |
| 10.  | Odpovědné osoby .....   | 77 |
| 11.  | Oprávnění auditoři.....   | 78 |
| 12.  | Významné smlouvy .....  | 78 |
| 13.  | Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu..... | 79 |

|   |     |
|---|-----|
| 14. Finanční údaje o aktivech a dluzích, finanční situaci a zisku a o ztrátách Emitenta ..... | 80  |
| 15. Zveřejněné dokumenty .....  | 81  |
| VII. Finanční informace.....  | 82  |
| 1. Účetní závěrka k 31. 12. 2016 ověřená auditorem .....                                      | 82  |
| 2. Účetní závěrka k 31. 12. 2017 ověřená auditorem .....                                      | 98  |
| Adresy .....  | 119 |

## I. SHRnutí

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

### Oddíl A – úvod a upozornění

|      |  |   |
|------|--|---|
| A.1. | Upozornění   | <p>Toto shrnutí by mělo být chápáno jako úvod prospektu, jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek, tedy Základní prospekt ve znění jeho případných dodatků spolu s Emisním dodatkem pro Emisi obsahujícím konečné podmínky nabídky.</p> <p>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátních právních předpisů členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) ZPKT.</p> |
| A.2. | Souhlas emitenta s použitím prospektu pro následnou veřejnou nabídku | Nepoužije se, Emitent souhlas s následnou nabídkou Dluhopisů neudělil.  |

### Oddíl B – Emitent

|      |  |   |
|------|--|---|
| B.1. | Právní a obch. název Emitenta  | Emitentem je společnost KR REAL s.r.o.  |
| B.2. | Sídlo a právní forma Emitenta, právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost, země registrace | <p>Emitent má sídlo na adrese Na příkopě 1047/17, 110 00 Praha 1. Právní forma Emitenta je „společnost s ručením omezeným“. Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 189789 a bylo mu přiděleno IČ: 242 19 266. Země registrace Emitenta je Česká republika.</p> <p>Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.</p> |



| B.4b                      | Znamé trendy                 | <p>Emitent je vzhledem ke své působnosti závislý nejen na vývoji ekonomiky České republiky, ale také na vývoji ekonomiky v Evropě a ostatních zemích světa, kam plánuje expandovat. Ekonomika eurozóny dosáhla v roce 2017 nejvyššího tempa ekonomického růstu za posledních deset let. V roce 2017 se HDP v Evropské unii zvýšil o 2,4 %.<sup>1</sup> Tuzemská ekonomika vzrostla za rok 2017 o 4,6 %.<sup>2</sup> V prvním čtvrtletí 2018 meziroční růst HDP zpomalil a dosáhl 4,2 %, v druhém čtvrtletí došlo k dalšímu zpomalení na 2,3 %.<sup>3</sup> Hospodářský růst poháněla především domácí poptávka. Očekává se, že pozitivní ekonomická situace bude pokračovat i v roce 2018, ekonomika poroste ale pomalejším tempem. Důvodem je postupný pokles výkonu ekonomiky, silnou stránkou ekonomiky zůstávají investice a spotřeba domácností i vlády. Růst české ekonomiky se odhaduje ve výši 3,3 %.<sup>4</sup> Roste také světová ekonomika včetně zemí, kde Emitent působí nebo plánuje působit. Emitent k datu vydání tohoto prospektu dodává výrobky do České republiky, Ruska, Řecka, Maďarska, Slovenska, Černé Hory, Polska, Číny, Izraele, Bulharska, Rumunska a Filipín. Obchodní jednání vede s partnery ve Španělsku, Brazílii, Mexiku, USA, Německu, Itálii a Francii.</p> <p>V oblasti zpracování cereálií se dle očekávání Emitenta do jeho činnosti pozitivně promítne jak dobrá kondice české a světové ekonomiky, tak také vývoj v oblasti stravovacích návyků a preferencí spotřebitelů. Segment zdravé výživy vykazuje dle názoru Emitenta významný růstový potenciál.</p> |                          |              |              |                      |               |              |                           |       |  |
|---------------------------|------------------------------|---|--------------------------|--------------|--------------|----------------------|---------------|--------------|---------------------------|-------|--|
| B.5                       | Skupina                      | <p>Emitent je dceřinou společností MESAVERDE s.r.o., IČ 044 51 317, která je jediným společníkem Emitenta (dále také „Mateřská společnost“ nebo „Jediný společník“) a vlastní tak 100% obchodní podíl na Emitentovi. Ovládající společnost je ve vlastnictví dvou společníků, pana Rostislava Svozila a pana Davida Franke, z nichž každý vlastní 50% obchodní podíl. Společnost MESAVERDE s.r.o. kromě Emitenta ovládá 100% společností Hastrmanův mlýn s.r.o. (dále také „Sesterská společnost“), jejíž výrobky Emitent také prodává.</p>   |                          |              |              |                      |               |              |                           |       |  |
| B.9                       | Prognóza nebo odhad zisku    | <p>Nepoužije se. Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.</p>   |                          |              |              |                      |               |              |                           |       |  |
| B.10                      | Výhrady ve zprávách auditora | <p>Nepoužije se, výhrady či zdůraznění ve zprávách auditora nebyly.</p>   |                          |              |              |                      |               |              |                           |       |  |
| B.12                      | Vybrané finanční údaje       | <p>Následující vybrané finanční údaje slouží pro poskytnutí rychlého přehledu a musí být posuzovány společně s informacemi uvedenými v Základním prospektu a ve spojení s příloženými účetními závěrkami Emitenta. Emitent vznikl dne 15. února 2012. Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušné období. Vyhotovená účetní závěrka je vypracovaná v souladu s platnými českými účetními předpisy. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.</p> <table border="1" data-bbox="448 1644 1422 1742"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje z rozvahy</th> <th>31. 12. 2017</th> <th>31. 12. 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AKTIVA CELKEM</b></td> <td><b>18.973</b></td> <td><b>5.068</b></td> </tr> <tr> <td><i>Dlouhodobý majetek</i></td> <td>4.072</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>   | Finanční údaje z rozvahy | 31. 12. 2017 | 31. 12. 2016 | <b>AKTIVA CELKEM</b> | <b>18.973</b> | <b>5.068</b> | <i>Dlouhodobý majetek</i> | 4.072 |  |
| Finanční údaje z rozvahy  | 31. 12. 2017                 | 31. 12. 2016  |                          |              |              |                      |               |              |                           |       |  |
| <b>AKTIVA CELKEM</b>      | <b>18.973</b>                | <b>5.068</b>  |                          |              |              |                      |               |              |                           |       |  |
| <i>Dlouhodobý majetek</i> | 4.072                        |   |                          |              |              |                      |               |              |                           |       |  |

<sup>1</sup> Vývoj ekonomiky České republiky v roce 2017. ČSÚ [online]. 23.03.2018 [cit. 2018-05-11]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/vyvoj-ekonomiky-ceske-republiky-rok-2017>

<sup>2</sup> Česká ekonomika v závěru roku rostla o prudkých 5,5 procenta. Kurzy.cz [online]. 03.04.2018 [cit. 2018-05-11]. Dostupné z: <https://www.kurzy.cz/makroekonomika/hdp/>

<sup>3</sup> Růst české ekonomiky zbrzdil na 2,3 procenta. Byznys noviny [online]. 14.08.2018 [cit. 2018-08-15]. Dostupné z: <https://www.byznysnoviny.cz/2018/08/14/rust-ceske-ekonomiky-zbrzdil-23-procenta-zklamani-okomentovali-experti/>

<sup>4</sup> Česká ekonomika se přibližuje hranici svých možností. Aktuálně.cz [online]. 26.07.2018 [cit. 2018-08-08]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/ceska-ekonomika-se-priblizuje-hranici-svych-moznosti-neporos/r~f75e66e690af11e8945d0cc47ab5f122/>

|  |               |              |
|--|---------------|--------------|
| Dlouhodobý hmotný majetek                    | 4.072         |              |
| <i>Oběžná aktiva</i>                         | 14.884        | 5.064        |
| Zásoby                                       | 1.752         | 977          |
| Pohledávky                                   | 10.655        | 3.994        |
| Peněžní prostředky                           | 2.477         | 93           |
| <i>Časové rozlišení aktiv</i>                | 17            | 4            |
| <b>PASIVA CELKEM</b>                         | <b>18.973</b> | <b>5.068</b> |
| <i>Vlastní kapitál celkem</i>                | 2.718         | 199          |
| Základní kapitál                             | 2.001         | 201          |
| Výsledek hospodaření minulých let            | -3            | -317         |
| Výsledek hospodaření běžného účetního období | 720           | 315          |
| <i>Cizí zdroje</i>                           | 16.008        | 4.869        |
| Závazky                                      | 16.008        | 4.869        |
| Dlouhodobé závazky                           | 13.275        | 1.824        |
| Krátkodobé závazky                           | 2.733         | 3.045        |
| <i>Časové rozlišení pasiv</i>                | 247           |              |

| <b>Výkaz zisku a ztráty</b>                      | <b>1. 1. 2017<br/>- 31. 12. 2017</b> | <b>1. 1. 2016<br/>- 31. 12. 2016</b> |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Tržby z prodeje výrobků a služeb                 | 160                                  | 1.132                                |
| Tržby za prodej zboží                            | 9.344                                | 11.248                               |
| Výkonová spotřeba                                | 9.233                                | 11.757                               |
| Osobní náklady                                   | 550                                  | 280                                  |
| Úpravy hodnot v provozní oblasti                 | 29                                   | 44                                   |
| Ostatní provozní výnosy                          | 2.335                                | 1.877                                |
| Ostatní provozní náklady                         | 836                                  | 1.428                                |
| <i>Provozní výsledek hospodaření</i>             | <i>1.191</i>                         | <i>748</i>                           |
| <i>Finanční výsledek hospodaření</i>             | <i>-238</i>                          | <i>-55</i>                           |
| <b><i>Výsledek hospodaření před zdaněním</i></b> | <b><i>953</i></b>                    | <b><i>693</i></b>                    |
| Daň z příjmů                                     | 233                                  | 32                                   |
| Převod podílu na výsl. hospodaření společníkům   |                                      | 346                                  |
| <b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>     | <b>720</b>                           | <b>315</b>                           |

| <b>Výkaz o peněžních tocích</b>   | <b>1. 1. 2017<br/>- 31. 12. 2017</b> | <b>1. 1. 2016<br/>- 31. 12. 2016</b> |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období | 93                                   | 73                                   |
| Čisté peněžní toky z provozní činnosti                                  | -6.765                               | -1076                                |
| Čisté peněžní toky z investiční činnosti                                | -4.101                               |                                      |
| Čisté peněžní toky z finanční činnosti                                  | 13.250                               | 1.096                                |
| Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků                        | 2.384                                | 20                                   |
| Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období       | 2.477                                | 93                                   |

Emitent prohlašuje, že od data poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a ani k významné změně jeho obchodní nebo finanční situace, vyjma emise dluhopisů uvedené v bodě B.13.

|      |  |   |
|------|--|---|
| B.13 | Nedávné události                             | Emitent v roce 2017 upsal veřejnou emisi Dluhopisů KR REAL 2019 v objemu 12.000.000 Kč, se splatností 31. 12. 2019 a pevnou úrokovou sazbou 9,3 % p.a. V roce 2018 Emitent upsal veřejnou emisi Dluhopisů KR REAL 2020 v objemu 12.000.000 Kč, se splatností 1. 8. 2020 a pevnou úrokovou sazbou 9,3 % p.a.   |
| B.14 | Závislost Emitenta na jiných členech skupiny | Emitent je výhradním distributorem výrobků svého jediného společníka, společnosti MESAVERDE s.r.o. (dále také „Mateřská společnost“ nebo „Jediný společník“), a výrobků dceřiné společnosti tohoto společníka, kterou je společnost Hastrmanův mlýn s.r.o. (dále také „Sesterská společnost“). Vzhledem k tomu, že Emitent prodává především výrobky ze společností ve skupině, je tak závislý na jejich produkci a hospodaření. Mateřská společnost se k datu vydání Základního prospektu nepodílí na financování Emitenta. Emitent v budoucnu nevyklučuje možnost financování |

|      |                                |   |
|------|--------------------------------|---|
|      |                                | Mateřskou společností a závislost na jejích zdrojích financování.   |
| B.15 | Hlavní činnosti Emitenta       | Emitent byl založen v roce 2012 a působí jako distributor na trhu zdravých potravin a potravinových doplňků. V roce 2012 Emitent uvedl na trh první bezpečkový produkt Mateřské společnosti a investoval do budování značky potravinového doplňku Obezin. V roce 2015 Emitent ve spolupráci s Mateřskou společností vyvinul nový produkt Zdravá snídaně, jedná se o koncept balení ovesné kaše v jednorázovém kelímku. K dalším prodávaným výrobkům společnosti ve skupině patří sušené ovoce a bezpečkové ovesné vločky. Emitent kromě výrobků společnosti ve skupině prodává jen minimálně výrobky jiných výrobců, např. kečup z červené řepy. Kromě České republiky se výrobky Emitenta prodávají ve východní a jižní Evropě, v Číně, Izraeli a na Filipínách. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu se dokončují objednávky pro Brazílii a Španělsko. Dalšími plánovanými trhy jsou vyspělé země západní Evropy (Německo, Itálie a Francie), Mexiko a USA. Emitent plánuje stát se v těchto zemích významným dodavatelem produktu Zdravá snídaně, sušeného ovoce a bezpečkových ovesných vloček. Emitent investuje do výrobních technologií, které následně pronajímá výrobním společnostem ve skupině. |
| B.16 | Ovládání Emitenta              | Emitent je ovládán jediným společníkem, společností MESAVERDE s.r.o., IČ 044 51 317, která je ve vlastnictví dvou společníků, pana Rostislava Svozila, dat. nar. 11.5.1957, bytem Kateřinská 1493/15, 120 00 Praha 2, a pana Davida Franke, dat. nar. 26.6.1976, bytem č.p. 95, 750 02 Dobruška, z nichž každý vlastní 50% obchodní podíl a z nichž každý má 50% podíl na hlasovacích právech.  |
| B.17 | Rating Emitenta nebo Dluhopisů | [Nepoužije se, Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl udělen rating. / Emitentovi byl přidělen rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [●] / Dluhovým cenným papírům Emitenta byl přidělen rating [●]].   |

### Oddíl C – Cenné papíry

|     |  |  |
|-----|--|--|
| C.1 | Popis cenných papírů                                       | Dluhopisy budou vydávány jako [listinné cenné papíry ve formě na řad/zaknihované cenné papíry ve formě [na doručitele/ na jméno]].<br>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je [●].<br>Dluhopisům [byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód ISIN [●] / nebyl přidělen žádný identifikační údaj/byl přidělen identifikační údaj [●]].  |
| C.2 | Měna emise   | [Koruna česká (CZK) / [●]].  |
| C.5 | Převoditelnost   | Převoditelnost Dluhopisů [ani Kupónů] není omezena.  |
| C.8 | Práva spojená s dluhopisy včetně jejich omezení a zařazení | Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.<br>S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti [a právo na výnos z Dluhopisů]. Jmenovitá hodnota je splatná [jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů / po částech (Dluhopisy jsou amortizované)].<br>S dluhopisy je spojeno právo Vlastníka Dluhopisů požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět.<br>[S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámením alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta www.krreal.cz, v sekci pro investory. / S Dluhopisy není spojeno právo Emitenta předčasně splatit Dluhopisy.]<br>S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | <p>schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p><i>[Pro nepodřízené Dluhopisy se uvede:]</i> [Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů [a Vlastníkům Kupónů] vyplývající z Dluhopisů [a Kupónů] zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.]</p> <p><i>[Pro podřízené Dluhopisy se uvede:]</i> [Dluhy z Dluhopisů [a Kupónů] představují přímé, nepodmíněné a nezajištěné dluhy Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem.</p> <p>V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace, (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta nebo (iii) povolení vyrovnání budou pohledávky odpovídající právům spojeným s podřízenými Dluhopisy uspokojovány až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky ze všech podřízených Dluhopisů a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se uspokojují podle svého pořadí.]</p> |
| C.9  | Výnos dluhopisů/<br>Splacení jmenovité hodnoty/<br>Společný zástupce Vlastníků dluhopisů. | <p><i>[Pro Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem se uvede:]</i><br/>[Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou [●] % p.a.]<br/>[Úroky jsou vypláceny měsíčně / čtvrtletně / pololetně / ročně k [●].] [Prvním Dnem výplaty úroků je [●].]</p> <p><i>[Pro Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede:]</i><br/>[Dluhopisy nejsou úročeny. Výnos z Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem.]<br/>Dluhopisy jsou splatné [jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů] / [postupně (tj. jde o amortizované Dluhopisy). Jmenovitá hodnota bude splácena v [pravidelných / nepravidelných] splátkách v následující výši a termínech vyplacení: [●], [●].]<br/>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je [●].<br/>[Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.] / [Společným zástupcem vlastníků Dluhopisů byl ustanoven [●].]</p>  |
| C.10 | Derivátová složka platby úroku  | Nepoužije se. Dluhopisy nemají derivátovou složku platby úroku.  |
| C.11 | Přijetí na regulovaný trh   | [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [uvede se příslušný trh či mnohostranný obchodní systém.] / [Dluhopisy byly počínaje [●] přijaty k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [uvede se příslušný trh či mnohostranný obchodní systém].] / [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.]   |

#### Oddíl D – Rizika

|     |  |   |
|-----|--|---|
| D.2 | Hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta. | <p><b>Hlavní rizikové faktory vztahující se k Emitentovi obecně</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Možné riziko, že Emitent při vytváření obchodního plánu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotil dostatečně komplexně.</li> <li>- Emitent nemá zřízenou dozorčí radu, což se může projevit nedostatečnou kontrolou činnosti a důležitých rozhodnutí.</li> </ul> |
|-----|--|---|

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emitent nemá zkušenosti s některými zahraničními trhy, na kterých plánuje působit.</li> <li>- Emitent v predikci vývoje trhu vychází z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné.</li> <li>- Emitent není schopen zaručit, že si udrží klíčové osoby.</li> <li>- Emitent je závislý na výkonnosti a hospodaření Mateřské a Sesterské společnosti. Emitent prodává především výrobky Mateřské a Sesterské společnosti. V případě potíží těchto společností hrozí, že se Emitent dostane do potíží a nebude schopen plnit závazky z Dluhopisů. Emitent v budoucnu nevyklučuje možnost financování Mateřskou společností, které může mít za následek závislost Emitenta na zdrojích Mateřské společnosti.</li> <li>- Může dojít ke změně právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta. Změny se mohou projevit na zvýšení administrativní, finanční či jiné náročnosti, díky čemuž by byl Emitent nucen upravit své investiční záměry.</li> <li>- V podmínkách silné konkurence na trzích zdravé výživy, kde emitent působí nebo plánuje působit, může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí.</li> <li>- Emitent je v případě prodeje, nákupu či financování projektů v jiné měně než českých korunách, vystaven měnovému riziku.</li> <li>- Emitent podstupuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tj. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv.</li> <li>- Riziko neschopnosti dlužníka Emitenta dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů.</li> <li>- Přijme-li Emitent další dluhové financování, budou v případném insolvenčním řízení pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menším rozsahu, než by byly uspokojeny, kdyby jej nepřijal.</li> <li>- Skupina Emitenta vyrábí na Filipínách a v Bulharsku. Na Emitenta tak přeneseně působí riziko výroby na zahraničních trzích, tzn. sociálně kulturní zvláštnosti spotřebitelů a zaměstnanců, nedostatek kvalifikované pracovní síly, odlišnosti v obchodním jednání, jazykové bariéry, odlišná legislativa, upřednostňování tuzemských výrobců, problémy při výzkumu trhu, práce v cizím prostředí nebo obtížné řízení na dálku.</li> <li>- Emitent prodává zejména výrobky společností ze skupiny. Na Emitenta působí nepřímo rizika výroby těchto společností, ke kterým patří riziko sankce v případě nesplnění náročné legislativy v potravinářské výrobě, riziko soudních sporů a náhrady škody v případě zdravotní závadnosti výrobku nebo riziko neprodejnosti výrobků v případě, že výrobní společnost správně neodhadne zájem spotřebitelů.</li> </ul> <p><b>Specifická rizika vztahující se k hospodářsky nejvýznamnější činnosti Emitenta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Úspěšnost Emitenta závisí na spotřebitelských preferencích. Pokud Emitent správně neodhadne spotřebitelské chování, může být obtížné realizovat zisk.</li> <li>- Emitent podstupuje exportní riziko a musí překonávat exportní bariéry.</li> <li>- Emitent podstupuje přepravní riziko, kdy může dojít k poškození či odcizení zboží.</li> <li>- Emitent podstupuje riziko nepodepsání plánovaných kontraktů, které může mít negativní dopad na hospodaření Emitenta.</li> <li>- Emitent podstupuje riziko odpovědnosti za výrobek, který může způsobit újmu na zdraví spotřebitele a nutnost vyplatit náhradu škody.</li> <li>- V případě snížení cen výrobků na trzích může dojít ke snížení výnosů Emitenta.</li> <li>- Případný pokles poptávky po výrobcích může způsobit problém s hledáním vhodného odběratele.</li> <li>- Může dojít k poškození nemovitostí Emitenta a v důsledku toho k vysokým nákladům na odstranění škod. Lze eliminovat vhodným pojištěním.</li> <li>- Výsledek hospodaření závisí na výši nákladů, které se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet vč. celkové ziskovosti Emitenta.</li> </ul> |
| D.3 | Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy | <p><b>Obecná rizika spojená s Dluhopisy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [Dluhopisy představují přímé, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným</li> </ul>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení příslušného právního předpisu. Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva.]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [Emitent emituje 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 (i) vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) 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.]</li> <li>- 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.</li> <li>- [Pro dluhopisy s pevným výnosem se uvede: Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr.]</li> <li>- [Pro dluhopisy s diskontní sazbou, resp. pevnou úrokovou sazbou se uvede: Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu, resp. pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná.]</li> <li>- Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje či pouze s možností prodeje s diskontem.</li> <li>- Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právními předpisy.</li> <li>- Po datu vydání Dluhopisů může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů.</li> <li>- Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet své dluhy z Dluhopisů. V případě, že Emitent neoprávněně zadrží nebo odmítne splacení dlužné částky po dobu více než patnácti pracovních dní (tzv. „Technická lhůta“), začne k této dlužné částce nabíhat úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky.</li> <li>- Nebude-li Emitent schopen splnit dluhy vyplývající z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení dluhů soudní cestou.</li> <li>- [Pro Dluhopisy, u nichž má Emitent možnost je předčasně splatit, se uvede:] [Emitent je oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové emise je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení.]</li> <li>- [Pro Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede:] [Investor diskontovaného dluhopisu čelí riziku poklesu vnitřní hodnoty Dluhopisů v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Výnos dluhopisu je předem dán rozdílem mezi nominální hodnotou a diskontovaným emisním kurzem, zatímco tržní úrokové sazby se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se mění také vnitřní hodnota Dluhopisu, ale v opačném směru.]</li> </ul> |
|--|--|--|

## Oddíl E – Nabídka

|      |                                 |   |
|------|---------------------------------|---|
| E.2b | Důvody nabídky a použití výnosů | <p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta.</p> <p>Výtěžek emise bude použit k [nákupu nemovitosti či podílu na nemovitosti za účelem rozvoje podnikatelské činnosti, konkrétně [●] / rekonstrukci zakoupené nemovitosti za účelem rozvoje podnikatelské činnosti, konkrétně [●] / nákupu nové technologie pro výrobu produktů, konkrétně [●] / zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti a dalšího rozvoje činnosti Emitenta, přičemž</p> |
|------|---------------------------------|---|

|     |                                  |   |
|-----|----------------------------------|---|
|     |                                  | Emitent nestanovil konkrétní projekt, do kterého budou získané peněžní prostředky investovány.].  |
| E.3 | Popis podmínek nabídky           | <p>[Nepoužije se; Dluhopisy nebudou nabízeny veřejně ve smyslu příslušných právních předpisů]<br/> <i>[V případě veřejné nabídky se uvede:]</i><br/> [Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice / Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice a [●].]<br/> [Veřejná nabídka potrvá od [●] do [●].] [Pokud bude prodloužena lhůta pro upisování, skončí veřejná nabídka dne [●].]<br/> [Emitent bude Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu.]<br/> [Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí [●]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [celkovým objemem nabízených Dluhopisů / [●]] / [●].]<br/> [Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem [a Administrátorem] a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, požádá o nákup Dluhopisů dle postupu v následujícím odstavci a budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta/Administrátora a investora, nebo distančním způsobem. / [●]]</p> <p><b>[Postup pro žádost o nákup Dluhopisů]</b><br/> Zájemce o nákup Dluhopisů kontaktuje Emitenta a podepíše s ním Smlouvu o nákupu Dluhopisů (dále jen „Smlouva“), kterou se zaváže ve stanovené lhůtě složit na účet Emitenta kupní cenu Dluhopisů. Emitent se v této smlouvě zavazuje, že v případě že zájemce zaplatí kupní cenu Dluhopisů, převede na zájemce Dluhopisy ve lhůtě stanovené ve Smlouvě. Dluhopisy budou Emitentem předány osobně v Určené provozovně, nebo budou Vlastníkovi dluhopisů zaslány poštou.]<br/> [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 tak, 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 bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.] / [●]]<br/> [Investorovi bude doporučeným dopisem 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.] / [●]]<br/> [Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy [rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [k datu emise [●]] [po datu emise/[●]] bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos].</p> |
| E.4 | Popis zájmů spojených s nabídkou | 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. / [●]   |
| E.7 | Náklady účtované investorům      | <p>[Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.] / [●]<br/> [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.]</p>   |

## II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž rizika, která Emitent považuje za významná, jsou uvedena níže v této kapitole.

Následující shrnutí rizikových faktorů nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoliv ustanovení Emisních podmínek Dluhopisů nebo údajů uvedených v tomto Základním prospektu, neomezuje jakákoliv práva nebo závazky vyplývající z Emisních podmínek Dluhopisů a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoliv rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu a konkrétním Emisním dodatku a případném dodatku tohoto Základního prospektu, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů.

Řazení rizik není podstatné pro jejich váhu či možný dopad, investor musí vzít v úvahu všechna možná rizika.

### 1. Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

#### Riziko nedostatečného obchodního plánu

Riziko spočívá v tom, že Emitent při vytváření obchodního plánu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotil dostatečně komplexně a nevezl v úvahu veškeré faktory důležité pro dosažení podnikatelského úspěchu. Hospodářský výsledek pak v takovém případě nemusí odpovídat očekávání Emitenta.

#### Riziko nedostatečné kontroly

Emitent nemá zřízenou dozorčí radu, což se může projevit nedostatečnou kontrolou činnosti a důležitých rozhodnutí při podnikání Emitenta.

#### Riziko nedostatečných zkušeností

Emitent nemá předchozí zkušenosti s některými zahraničními trhy, na kterých plánuje působit. To se může negativně projevit při jeho činnosti a v případě strategických nebo důležitých rozhodnutí Emitenta. Jedná se zejména o trhy v těchto zemích: Španělsko, Mexiko, USA, Brazílie, Německo, Itálie a Francie.

#### Riziko nesprávných analýz

Emitent v predikci vývoje na trzích, na kterých hodlá působit (Španělsko, Mexiko, USA, Brazílie, Německo, Itálie a Francie), vychází z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné. To může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

#### Riziko vyšší moci

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta, jako je např. válka, vzpoura, přírodní katastrofa, znárodnění majetku Emitenta, neoprávněný zásah státních orgánů, neoprávněné udělení pokut a sankcí státními orgány, neoprávněné obstavení účtů, neoprávněné zabavení majetku apod. Taková událost může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

#### Rizika související s insolvenčním řízením



K datu vypracování tohoto Základního prospektu nebyl na Emitenta podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení a ani si není vědom činnosti, která by do budoucna mohla vést k oprávněnému návrhu na zahájení insolvenčního řízení na Emitenta. I přes opatření (záloha na náklady insolvenčního řízení, odpovědnost za škody v případě neoprávněného návrhu), která mají zabránit neopodstatněným návrhům na zahájení insolvenčního řízení, není možné podání těchto návrhů vyloučit. Po dobu soudního prošetření toho neoprávněného návrhu, což často trvá několik měsíců, je Emitent omezen v nakládání svým majetkem. To by znamenalo negativní ovlivnění finanční situace Emitenta, výsledků podnikatelské činnosti i možnosti splácet výnos z Dluhopisů, či včasného vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů. Pokud by Emitent dobrovolně či nedobrovolně vyhlásil úpadek, vlastníci dluhopisů by museli své pohledávky na splacení Dluhopisů vůči Emitentovi uplatnit v insolvenčním řízení. Čímž se vlastníci Dluhopisů vystavují finančnímu riziku, které plyne z možné neschopnosti Emitenta plnit své závazky vyplývající z Dluhopisů.

#### Riziko ztráty klíčových osob

Klíčová osoba Emitenta, tj. jeho jednatel, spolupůsobí při vytváření a uskutečňování klíčových podnikatelských strategií Emitenta. Jeho činnost je rozhodující pro celkové řízení Emitenta a jeho schopnost zavádět a uskutečňovat tyto strategie. Emitent věří, že je schopen udržet a motivovat tuto osobu, nicméně přesto tuto skutečnost není schopen zaručit. Případná ztráta této osoby by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta.

#### Riziko závislosti Emitenta na Mateřské společnosti

Emitent je 100% dceřinou společností a z hlediska budoucího vývoje a financování může být závislý na výkonnosti Mateřské společnosti a úspěšnosti jejího podnikání. Vzhledem k tomu že Emitent prodává zejména výrobky Mateřské společnosti, která je jeho nejvýznamnějším dodavatelem, je tak závislý na jejím hospodaření a obchodních rozhodnutích. Mateřská společnost se aktuálně nepodílí na financování Emitenta. Možnost financování Mateřskou společností v budoucnu Emitent nevylučuje. V případě financování Mateřskou společností vznikne riziko závislosti Emitenta na zdrojích Mateřské společnosti. V případě nepříznivých hospodářských výsledků Mateřské společnosti může dojít k neschopnosti Mateřské společnosti financovat v případě potřeby činnost Emitenta.

#### Riziko závislosti Emitenta na Sesterské společnosti

Emitent prodává výrobky sesterské společnosti Hastrmanův mlýn s.r.o., která je druhým nejvýznamnějším dodavatelem Emitenta, a je tak závislý na úspěšnosti jejího podnikání. V případě, že se sesterská společnost dostane do potíží, může to mít negativní vliv na hospodaření Emitenta a schopnost splácet závazky z Dluhopisů.

#### Riziko regionu, politické riziko

Riziko regionu (státu) spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. Obvykle je spojeno se změnou vývoje ekonomiky v důsledku měnové politiky centrální banky, fiskální politiky vlády či externích vlivů. Druhou příčinou zvýšeného rizika v regionu (státu) je mezinárodní politické riziko. Mezinárodní politika vedoucích představitelů (vlády) může zapříčinit negativní vývoj cen produktů, úrokových sazeb, měnových kurzů. Emitent aktuálně působí České republice, Rusku, Řecku, Maďarsku, Slovensku, Černé Hoře, Polsku, Číně, Izraeli, Bulharsku, Rumunsku a na Filipínách. Emitent plánuje působit také např. ve Španělsku, Brazílii, USA, Mexiku, Německu, Itálii a Francii.

#### Riziko soudních sporů

Výsledek soudních sporů je obtížně předvídatelný a může dojít k překvapivým rozsudkům i na základě nedostatečně odůvodněných skutečností. Mnoho soudních sporů v České republice trvá i několik let,

což může oslabit exekuční vymahatelnost žalovaných nároků. K datu vydání Základního prospektu nevede Emitent žádný soudní spor.

#### Legislativní riziko

Legislativní riziko představuje riziko změny právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta. Případné změny legislativy mohou Emitentovi způsobit zvýšenou finanční, administrativní či jinou náročnost, díky které by mohl být Emitent nucen upravit své investiční záměry. Tyto změny by se mohly následně negativně projevit na jeho hospodářské situaci.

Práva spojená s Dluhopisy vycházejí z právního řádu České republiky platného ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu. Emitent nemůže činit jakékoli záruky týkající se dopadu možných změn v právní úpravě po datu vydání tohoto Základního prospektu.

#### Riziko konkurence

Emitent je účastníkem 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, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta.

#### Riziko všeobecné hospodářské recese

Během období zpomalení nebo recese ekonomiky na světové, celostátní nebo regionální úrovni nebo na úrovni průmyslových odvětví může dojít ke snížení výdajů spotřebitelů na trhu. Na podnikání Emitenta se mohou odrazit i skutečné nebo potenciální obavy z recese, protože takové obavy obvykle vedou ke zvýšeným úsporám, což může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vůči Vlastníkům dluhopisů.

#### Tržní riziko

Tržní riziko zahrnuje možnost negativního vývoje hodnoty aktiv Emitenta v důsledku neočekávaných změn v tržních parametrech, jako jsou ceny, měnové kurzy nebo úrokové sazby.

#### Měnové riziko

Měnové riziko je druh rizika, které vzniká při změnách kurzu. Je spojeno s otevřenými měnovými pozicemi, které v případě změn měnových kurzů (neočekávaných pohybů měnového kurzu) vedou k neočekávaným ziskům či ztrátám. Změna kurzu může vyvolat snížení zisku Emitenta v mezinárodním obchodě, pokud bude Emitent muset uhradit v přepočtu na české koruny více, nebo mu naopak bude uhrazeno méně.

Měnové riziko se identifikuje pomocí devizové pozice. Pokud je devizová pozice otevřená, pak rozdíl mezi pohledávkami a závazky v cizí měně není nulový a Emitent je vystaven měnovému riziku. Uzavřená devizová pozice proti tomu znamená, že rozdíl mezi pohledávkami a závazky v cizí měně je nulový, a tak Emitent není riziku vystaven.

Vzhledem k orientaci na zahraniční trhy je toto riziko u Emitenta vysoké. Měnové riziko plánuje Emitent minimalizovat krátkou dobou splatnosti faktur za zboží a vhodným zajištěním (např. forwardy).

Emitent evidoval k 30. 6. 2018 celkové pohledávky v cizí měně po přepočtu na koruny ve výši 6.808.906 Kč:

- 129.072 EUR (tj. 3.358.453 Kč po přepočtu kurzem 26,02 CZK/EUR k 30. 6. 2018),
- 154.612 USD (tj. 3.450.940 Kč po přepočtu kurzem 22,32 CZK/USD k 30. 6. 2018).

Celkové pohledávky v cizí měně ve výši tak představují k 30. 6. 2018 podíl na celkových aktivech ve výši 12,3 %. Emitent neneviduje pohledávky v jiných měnách než v EUR a USD. Emitent nenevidoval k 30. 6. 2018 závazky v cizí měně.

#### Riziko úrokové sazby

Riziko úrokové sazby se vztahuje především k případnému dlouhodobému dluhovému financování Emitenta, u kterého by byla sjednána pohyblivá úroková sazba. Mohlo by se jednat například o bankovní úvěry, emitované dluhopisy nebo dluhy z leasingů. Financování činnosti Emitenta bankovními úvěry může v případě růstu úrokových sazeb způsobit Emitentovi zvýšené potíže se splácením finančních závazků.

Emitent evidoval k 30. 6. 2018 dlouhodobé závazky ve výši 24.000.000 Kč, které jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou.

#### Riziko likvidity

Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv Emitenta v důsledku rozdílné splatnosti dluhů a rozdílnému portfoliu zdrojů financování.

Emitent evidoval k 30. 6. 2018 krátkodobé závazky ve výši 18.223 tis. Kč. Výše oběžných aktiv činí 30.701 tis. Kč.

#### Kreditní riziko

Kreditní riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. Emitent bude postupovat s obezřetností při volbě obchodních partnerů.

Emitent evidoval k 30. 6. 2018 krátkodobé pohledávky ve výši 8.600 tis. Kč, přičemž pohledávky po splatnosti byly ve výši 2.350 tis. Kč (27,3 %). Pokud jde o lhůtu po splatnosti, z uvedeného objemu činí pohledávky do 90 dní po splatnosti 1.756 tis. Kč a pohledávky do 360 dní po splatnosti 594 tis. Kč. Emitent neneviduje žádnou významnou pohledávku, u níž se obává nezaplacení.

#### Operační riziko

Operační riziko představuje riziko ztráty v důsledku selhání vnitřních procesů, lidského faktoru a systémů včetně informačních technologií, nebo riziko ztráty způsobené vlivem vnějších událostí. Emitent bude závislý na finančních, účetních, správních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejich činnost může být ovlivněna řadou problémů jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky apod.

Součástí operačního rizika je i právní riziko, že smlouvy a nároky budou nevyzpytatelné.

#### Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem

Vzhledem k tomu, že Emitent je oprávněn v budoucnosti přijmout další dluhové financování, existuje riziko, že přijme-li Emitent další dluhové financování, budou v případném insolvenčním řízení Emitenta pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menší míře, než by byly uspokojeny, kdyby Emitent další dluhové financování nepřijal. Emitent je v současné době financován především prostřednictvím cizích zdrojů, a proto je riziko přijetí dalšího dluhového financování u Emitenta zvýšené.

Emitent evidoval k 30. 6. 2018 cizí zdroje v celkové výši 42.223 tis. Kč, což představuje 76 % objemu pasiv.

### Riziko spojené s výpadkem odběratelů

Emitent je částečně závislý na nasmlouvaných odběratelích. V případě náhlého výpadku významných odběratelů hrozí riziko vyplývající z neuskutečněního prodeje již hotových výrobků. Vzhledem k jejich omezené trvanlivosti hrozí, že Emitent nebude schopen prodat výrobky v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generoval výnos nutný pro splacení dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu.

### Riziko související se zvyklostmi na zahraničních trzích

Úspěšnost projektu Emitenta závisí na prodeji hotových výrobků, a tedy i na spotřebitelských preferencích na zahraničních trzích. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál dané zahraniční lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné realizovat zisk z prodeje výrobků, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta a případně také jeho schopnost splácet závazky vyplývající z Dluhopisů. Emitent aktuálně působí České republice, Rusku, Řecku, Maďarsku, Slovensku, Černé Hoře, Polsku, Číně, Izraeli, Bulharsku, Rumunsku a na Filipínách. Emitent plánuje působit např. ve Španělsku, Brazílii, USA a Mexiku.

### Riziko výroby na zahraničních trzích

Skupina Emitenta vyrábí na Filipínách a v Bulharsku. Na emitenta tak nepřímo působí rizika spojená se zahraniční výrobou. K těmto rizikům patří sociálně kulturní zvláštnosti spotřebitelů a zaměstnanců, odlišnosti v obchodním jednání, jazykové bariéry, odlišná legislativa, upřednostňování domácích výrobců spotřebiteli, problémy při výzkumu trhu, práce v cizím prostředí (vysoké teploty apod.), obtížné řízení na dálku. Na Emitenta působí zprostředkovaně také riziko nenadálých politických změn nebo změn tržního prostředí v uvedených zemích.

### Rizika spojená s výrobou produktů

Emitent prodává výrobky především společností ze skupiny. Na Emitenta tak nepřímo působí rizika spojená s výrobou těchto produktů. K hlavním rizikům výroby patří náročné legislativní požadavky potravinářské výroby. V případě nesplnění požadavků hrozí riziko sankce. V případě zdravotní závadnosti výrobku hrozí Emitentovi riziko soudních sporů a náhrady škody. Výroba produktů spolu nese riziko neprodejnosti výrobků v případě, že výrobní společnost neodhadne zájem a preference spotřebitelů. K dalším rizikům, která podstupují výrobní společnosti, patří především riziko vyšší moci, riziko konkurence nebo riziko hospodářské recese, která byla popsána v předchozím textu.

### Exportní riziko

Emitent musí při vstupu na zahraniční trh překonat řadu překážek v podobě ochrany daného trhu, která je součástí zahraničněobchodní politiky. V některých zemích se jedná o skryté překážky pro obchodování (cla, dovozní depozita, povinné certifikáty, vynucené změny výrobních postupů). Emitent plánuje toto riziko eliminovat zaměřením se na vyspělé země, které prosazují liberální přístup, a důkladným průzkumem méně vyspělých trhů před vstupem na tyto trhy.

### Přepavní riziko

Emitent podstupuje přepravní riziko související s přepravou zboží na tuzemský a zahraniční trh, kdy během dopravy může dojít k poškození či odcizení zboží. Toto riziko plánuje Emitent eliminovat vhodným pojištěním a výběrem osvědčeného přepravce.

### Riziko odpovědnosti za výrobek

Emitent podstupuje riziko odpovědnosti za výrobek, které může způsobit újmu na zdraví nebo úmrtí spotřebitele. V důsledku toho hrozí riziko, že bude Emitent muset zaplatit vzniklou škodu. Emitent

plánuje toto riziko eliminovat výběrem vhodných dodavatelů a pravidelným testováním kvality výrobků.

#### Riziko pohybu cen výrobků

Ceny výrobků podléhají změnám, a tak bude Emitent podstupovat tržní riziko pohybu cen výrobků. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížily prodejní ceny výrobků, může se to negativně promítnout do hospodářských výsledků Emitenta a jeho schopnosti splácet závazky vyplývající z Dluhopisů.

#### Riziko případné nemožnosti najít vhodného odběratele

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky odběratele výrobků. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků Emitenta a v konečném důsledku na jeho schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.

#### Riziko nepodepsání kontraktů

Emitent v době vydání tohoto Základního prospektu dokončuje podpis několika zásadních kontraktů na odběr výrobků do Španělska, Izraele, Číny a Brazílie. V případě, že by z jakéhokoliv důvodu nedošlo k podepsání uvedených kontraktů, nebude Emitent realizovat dodávky zboží v plánovaném rozsahu, což se může negativně projevit v hospodaření Emitenta.

#### Riziko poškození nemovitostí a následných oprav a rizika spojená s pojištěním nemovitostí

Toto riziko spočívá v nežádoucím dopadu nenadálé situace či havárie, při které dojde k poškození nemovitostí Emitenta a výrobních kapacit, které se v nemovitostech nachází. V důsledku toho mohou Emitentovi vzniknout vysoké náklady na odstranění škod.

Emitent má v úmyslu toto riziko minimalizovat využitím vhodného pojištění tak, aby co nejvíce snížil riziko škod, resp. vzniklé náklady na odstranění škod. Je však nutno brát v potaz existenci nepojistitelných rizik. Takové situace mohou negativně ovlivnit výsledek hospodaření Emitenta, což by mohlo vést ke snížení schopnosti či úplné neschopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

#### Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů

Výsledek hospodaření závisí na výši nákladů, jako je např. nákup technologie, mzdové náklady, náklady na služby nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti Emitenta a jeho hospodářských výsledcích.

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

#### Riziko spojené s neschopností splácet dluhopisy z vlastních zdrojů

Emitent v současné době nemá dostatek vlastních zdrojů na splacení dluhopisů, které předpokládá vydat. Emitent plánuje Dluhopisy splatit z budoucích výnosů. 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 Emitenta, je možné, že Emitent nebude schopen z těchto vlastních zdrojů dostat dluhům z Dluhopisů. Emitent bude v případě potřeby splácet Dluhopisy z jiných než vlastních zdrojů (pomocí úvěrů, nebo dalších emitovaných dluhopisů).

## 2. Rizikové faktory vztahující se k dluhopisům

Jedná se o rizika spojená s Dluhopisy spočívající v tom, že investor do Dluhopisů by měl mít dostatečné znalosti a zkušenosti, aby byl schopen porozumět všem otázkám souvisejícím s koupí Dluhopisů tak, aby dokázal vyhodnotit všechny dostupné informace a adekvátně na ně reagovat, provést ocenění Dluhopisů a nést rizika spjatá s jejich držením, která jsou blíže specifikována dále.

### Dluhopisy jako nezajištěné dluhy

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

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

### 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 (i) vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) 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.

### 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.

### Úrokové riziko

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

Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v příslušném Emisním dodatku je po dobu existence Dluhopisů fixovaná, avšak aktuální úroková sazba se na kapitálovém 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 platnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr.

### Riziko inflace

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu, respektive pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná.

### 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.

#### Riziko zdanění

Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právem či zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou Dluhopisy. Potenciální investoři by měli jednat podle doporučení svých daňových poradců ohledně jejich individuálního zdanění.

#### Rizika vyplývající ze změny práva

Emisní podmínky Dluhopisů se řídí právem České republiky platným k datu tohoto Základního prospektu. Po datu vydání Dluhopisů může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů. Emitent nemůže činit jakékoli záruky týkající se dopadů jakéhokoli soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe na hodnotu Dluhopisů po datu tohoto Základního prospektu.

#### Riziko nesplacení

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka 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 nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta.

#### Riziko předčasného splacení

Emitent má právo v prospektu cenného papíru stanovit, že má oprávnění na předčasné splacení dluhopisu. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z dluhopisu, či obdržené finance za splacený dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností. 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 o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů.

#### Riziko spojené s diskontovaným dluhopisem

Vlastník Dluhopisů s diskontovanou nominální hodnotou bude vystaven riziku poklesu vnitřní hodnoty Dluhopisů v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Výnos dluhopisu je předem dán rozdílem mezi nominální hodnotou a diskontovaným emisním kurzem, zatímco tržní úrokové sazby se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se mění také vnitřní hodnota Dluhopisu, ale v opačném směru. Porostou-li tržní úrokové sazby, vnitřní hodnota Dluhopisů bude klesat, a naopak.

### III. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, které se řídí českým právem (společně dále také jen „**Dluhopisy**“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“) společností KR REAL s.r.o. se sídlem Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 242 19 266, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 189789 (dále jen „**Emitent**“). Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2018.

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Doplňk dluhopisového programu**“).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent může však pro konkrétní emisi pověřit výkonem uvedené činnosti administrátora s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, přičemž tato informace bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (dále jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) a Vlastníkům kupónů, jsou-li vydávány, způsobem popsaným níže v tomto prospektu.

Rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č. j. [●], ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●], byl schválen základní prospekt nabídkového programu Dluhopisů Emitenta (dále jen „**Základní prospekt**“), vydávaných v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), s dobou trvání programu deset let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Tyto Emisní podmínky budou pro každou konkrétní emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upřesněny Doplněkem dluhopisového programu. V tomto 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 Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané emise, které buď nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, nebo budou pro takovou emisi upraveny odlišně od Emisních podmínek.

V případě veřejné nabídky nebo žádosti o přijetí na regulovaný trh bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou emisi Dluhopisů (dále jen „**Emisní dodatek**“). Příslušný Emisní dodatek může jednak upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Emisní dodatek bude dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky, příp. přijetí na regulovaný trh.



Rozhodne-li o tom Emitent u konkrétní emise Dluhopisů, nebo budou-li to vyžadovat, v případě kterékoli emise Dluhopisů, právní předpisy, bude Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, 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, oddíl B, vložka 4308 (dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, případně o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

V souladu s ustanovením § 36i ZPKT je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodování na regulovaném trhu platný po dobu dvanácti měsíců od uveřejnění. Bude-li Emitent činit veřejnou nabídku Dluhopisů po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta.

## **1. Obecná charakteristika Dluhopisů**

### **1.1 Forma, podoba a jmenovitá hodnota; druh**

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále také jen „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele, nebo na jméno (dále také jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím že jejich podoba a forma budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

V příslušném Doplňku dluhopisového programu bude dále stanovena jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní), měna Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit objem emise Dluhopisů.

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 Doplňku 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 Doplňku 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.

### **1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů**

#### *1.2.1. Vlastníci 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 (dále také jen „**Vlastník**

**dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor, je-li pro danou emisi určen, pokládat každého Vlastníka zaknihovaných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále). Obdobně platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány (dále také jen „**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. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných Dluhopisů zápisem převodu na účet zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka. Obdobně platí též pro převoditelnost Kupónů, jsou-li vydávány.

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v listinné podobě je osoba, která je uvedena v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). V případě, že bude pro konkrétní emisi Dluhopisů určen Administrátor, bude tato povinnost svěřena jemu. Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor 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, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále). Obdobně platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány (dále také jen „**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. 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.

#### *1.2.2. Převoditelnost Dluhopisů*

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

### **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 (dále také jen „**Kupóny**“), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné emise.

## 1.4 Dluh Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu jeho vlastníkovu a poměrný úrokový výnos, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá (dále také jen „**Diskontovaná hodnota**“) v případě předčasné splatnosti dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu), v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplňku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.

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

## 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.

## 2. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz

### 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 Doplňku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů, a to i postupně (v tranších). Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, pokud Doplňek dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování emise dluhopisů (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, a to i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů nebo případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 12. těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi Dluhopisů. Tuto skutečnost Emitent uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů.

Pro účely tohoto článku znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu a „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“ lhůtu pro upisování emise Dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

## 2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v Doplnku dluhopisového programu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

## 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 Doplnku dluhopisového programu.

# 3. Status

## 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.

## 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.

## 4. Výnos Dluhopisů

### 4.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplňku dluhopisového programu.

Úrokové výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při stanovené úrokové sazbě stanovené v Doplňku dluhopisového programu.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v den výplaty úroků, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami (dále jen „**Den výplaty úroků**“). 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.

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 (dále také „Technická lhůta“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos z celé dlužné částky 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 výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Úrok z prodlení pro druhé pololetí 2018 dle této metodiky činí 9 % p. a. S účinností od 3. 8. 2018 došlo ke změně repo sazby na 1,25 %. Pokud by zůstala repo sazba na této úrovni, činil by úrok z prodlení v první polovině roku 2019 9,25 %.

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 Doplňku dluhopisového programu.

### 4.2 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy označené v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a nižším emisním kurzem.

Jestliže po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení částky (jmenovité hodnoty nebo Diskontované hodnoty) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní („Technická lhůta“), pak bude po uplynutí této Technické lhůty nabíhat k této částce úrok 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. Úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Úrok z prodlení pro druhé pololetí 2018 dle této metodiky činí 9 % p. a. S účinností od 3. 8. 2018 došlo ke změně repo

sazby na 1,25 %. Pokud by zůstala repo sazba na této úrovni, činil by úrok z prodlení v první polovině roku 2019 9,25 %.

V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

#### 4.3 Zlomek dní

„Zlomek dní“ znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

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

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

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

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

(e) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“ nebo „BCK Standard 30E/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

## 5. Splacení a odkoupení Dluhopisů

### 5.1 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 (dále jen „Den konečné splatnosti dluhopisů“), a to 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 ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

### 5.1.1.

#### *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.

### 5.2 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 o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů.

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

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů 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, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy splaceny v jejich diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

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 vlastníkovému 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).

### 5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastník dluhopisu má právo požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. Žádost Vlastníka dluhopisu o odkoupení („**Žádost o odkoupení**“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na odkoupení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem odkoupen. Žádost o odkoupení musí být

podepsána Oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis Oprávněné osoby úředně ověřen.

#### 5.3.1. *Splatnost*

Pokud Emitent Žádost o odkoupení akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů Emitentem k poslednímu dni třetího měsíce následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Určené provozovny Žádost o odkoupení („**Den nároku na odkoupení**“).

#### 5.3.2. *Kupní cena*

Kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě Žádosti o odkoupení bude stanovena ve výši nominální hodnoty Emitentem kupovaných Dluhopisů. Vlastník dluhopisů má nárok na vyplacení narostlého a doposud nevyplaceného Výnosu vztahujícího se k odkupovaným Dluhopisům. Výnos bude vyplacen za období od posledního vyplaceného Výnosu do Dne nároku na odkoupení Dluhopisů Emitentem stanoveného dle článku 5.3.1 Emisních podmínek.

Kupní cena bude Emitentem uhrazena do 10 Pracovních dnů ode Dne nároku na odkoupení a současně předání listinných Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v Určené provozně nebo převodu zaknihovaných Dluhopisů z účtu Vlastníka dluhopisů na účet Emitenta.

### 5.4 **Odkoupení Dluhopisů**

Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za dohodnutou cenu, nebo postupem dle čl. 5.3 Emisních podmínek.

### 5.5 **Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem**

Dluhopisy odkoupené, nebo jinak nabyté Emitentem zanikají pouze tehdy, pokud tak Emitent sám rozhodne. Emitent je rovněž oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku či je znovu prodat. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle první věty tohoto odstavce, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem v okamžiku jejich splatnosti.

### 5.6 **Domněnka splacení**

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) a celou částku naběhlých úrokových výnosů, jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu, pak budou tyto Dluhy pro účely článku 5. těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

### 5.7 **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. Platby

### 6.1 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 (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu 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.

### 6.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů (pokud je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ 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 a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v EUR kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

„**Finanční centrum**“ pro jednotlivou měnu znamená místo uvedené v příslušném Doplnku dluhopisového programu, kde se převážně kotují referenční sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

### 6.3 Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy

#### 6.3.1. *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 na řad (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které odevzdají příslušný Kupón.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená den, který o třicet kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků 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 pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

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

V případě listinných Dluhopisů na řad budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů na řad (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty.

Pro účely určení Oprávněné osoby dle předchozího odstavce, Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů v případě listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

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

#### 6.3.2. *Zaknihované Dluhopisy*

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“) a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva

na výnos pak osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Kupónů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**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, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisu v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

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

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

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

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

#### 6.4 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.

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. 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 v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší tří měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud je relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami dále jen „**Instrukce**“).

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 apostilaci (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.

V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena (i) nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu nebo listinného Kupónu, (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo zaknihovanými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku, a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy, listinnými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Výplata bude provedena pátý Pracovní den poté, co Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) obdrží řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty.

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.

## **7. Zdanění**

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexním souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu tohoto Základního prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

### **7.1 Obecná úprava**

Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizozemec. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny (tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů).

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

Splacení jmenovité hodnoty (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) Dluhopisů bude prováděno bez srážky daní nebo poplatků. V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu.

Je-li vlastníkem Dluhopisu fyzická osoba, je Emitent odpovědný za provádění srážek daně u zdroje a je plátcem daně sražené z výnosů z Dluhopisů. Právníkům osobám jsou vypláceny platby z Dluhopisů bez srážky daně, neboť výnosy z Dluhopisů právníkové osoby zdaňují společně s příjmy z ostatních činností. Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníků Dluhopisů nevznikne povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Emitent dále nebude povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu srážky daní nebo poplatků, pokud k takové srážce dojde pouze z toho důvodu, že takový Vlastník dluhopisů

nepředal Emitentovi včas řádné doklady prokazující, že Vlastník dluhopisů je oprávněn obdržet splátku nebo výplatu uvedenou v první větě tohoto odstavce bez takové srážky.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

## 7.2 Fyzické osoby

### (a) Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů třetím osobám

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do dílčího daňového základu ostatní příjmy u nepodnikatelů nebo dílčího daňového základu daně u podnikajících fyzických osob, jež zahrnuly tyto dluhopisy do svého obchodního majetku, a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % případně zvýšené o solidární zvýšení daně. Solidární zvýšení daně činí pro rok 2018 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti v příslušném zdaňovacím období a 48násobkem průměrné mzdy stanovené podle zákona upravujícího pojistné na sociální zabezpečení. Hranice pro uplatnění solidárního zvýšení daně je tedy pro rok 2018 částka 1.438.992 Kč. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, 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 vzájemně započíst.

### Věcná osvobození příjmu z prodeje u fyzických osob

Vlastník Dluhopisu, který je fyzickou osobou, může dle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje dluhopisu v případě, že doba mezi nabytím dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněno při splnění podmínky, že prodávající vlastník neměl a nemá dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba podnikatel zařadil tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku, pak může uplatnit toto osvobození teprve po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti.

Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako vlastník Dluhopisů při jeho prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.

### (b) Zpětný odkup (i předčasný)

#### Příjem z kapitálového majetku

Ačkoliv fyzické osoby (nepodnikatele) vždy realizují svůj příjem ze zpětného prodeje (i předčasného) Dluhopisů emitentovi z pohledu práva jako příjem z prodeje cenných papírů, pro účely ZDP se příjem vlastníka Dluhopisu:

- při zpětném odkupu Dluhopisu emitentem ve výši rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a emisním kurzem při jeho vydání; a
- při předčasném zpětném odkupu Dluhopisu emitentem ve výši rozdílu mezi cenou zpětného odkupu a emisním kurzem při jeho vydání,

považuje za příjem fyzické osoby z kapitálového majetku je dle § 8 odst. 2) ZDP. Jedná se o daňovou fikci, dle které takový příjem ze zpětného (i předčasného) odkupu Dluhopisů reprezentuje samostatnou daňovou kategorii podléhající dani z příjmů fyzických osob v dílčím kapitálovém majetku dle § 8 ZDP. Nejedná se z daňového pohledu o úrok nebo podobný příjem.

#### Srážková daň

Úrokový výnos vlastníka Dluhopisů je zdaňován v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně dle § 36 odst. 2 písm. a) ZDP. Sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. V souvislosti se stanovením základu daně pro uplatnění srážkové daně u úroků z dluhopisů upozorňujeme, že dle § 36 odst. 3 ZDP se základ daně a sražená daň z jednotlivých dluhopisů nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním vlastníkem Dluhopisů. Je-li vlastníkem Dluhopisu fyzická osoba, je Emitent odpovědný za provádění srážek daně u zdroje a je plátcem daně sražené z výnosů z dluhopisů. Právníkům osobám jsou vypláceny platby z Dluhopisů bez srážky daně, neboť výnosy z dluhopisů právnické osoby zdaňují společně s příjmy z ostatních činností.

#### Neuplatnění osvobození

V této souvislosti upozorňujeme, že v případě zpětného odkupu nelze dle názoru Generálního Finančního Ředitelství aplikovat osvobození příjmů z „prodeje“ dluhopisů dle § 4 odst. 1 písm. w) ZDP (při splnění obecných podmínek pro osvobození), ačkoliv je toto ustanovení ZDP nadřazeno ustanovení § 8 odst. 2) ZDP a z pohledu práva se jedná o příjem z prodeje cenných papírů.

#### Fyzická osoba – podnikatel

Vzhledem k nejednoznačnosti daňové legislativy u podnikajících fyzických osob jako účetních jednotek, které zahrnou Dluhopisy do svého obchodního majetku, bude režim zdanění příjmů souvisejících s diskontovanými dluhopisy ve vlastnictví těchto fyzických osob primárně záviset na záměru fyzické osoby, se kterým Dluhopisy nabyta. Doporučujeme proto takovým podnikajícím fyzickým osobám, účetním jednotkám, probrat se svými právními a daňovými poradci daňové a účetní důsledky koupě, prodeje a držení Dluhopisů podle daňových a účetních předpisů platných v České republice.

#### *(c) Fikce daňového rezidentství*

Emitent považuje fyzickou osobu za daňového rezidenta té země, v níž má daná fyzická osoba bydliště, neoznámí-li a nedoloží-li tato fyzická osoba Emitentovi odlišnou skutečnost.

### **7.3 Právnícké osoby**

Právníká osoba jako vlastník Dluhopisu účtuje obecně v souladu s platnými účetními předpisy o nabíhající alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty daného cenného papíru. Nabíhající alikvotní úrokový výnos je tedy průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právnických osob sazbou daně ve výši 19 %.

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám nebo při odkupu emitentovi realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 % (pro rok 2018). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

## 7.4 Čeští daňoví nerezidenti – specifika

### (a) Obecný princip

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícimu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhuje na celé koruny nahoru (pro rok 2018).

### (b) Zpětný odkup – fyzické osoby

V případě zpětného prodeje dluhopisů vlastníkem – fyzickou osobou, který není českým daňovým rezidentem, emitentovi (i předčasný odkup), který je českým daňovým rezidentem, nebo emitentovi, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, podléhá rozdíl při zpětném odkupu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a emisním kurzem při jeho vydání a při předčasném zpětném odkupu Dluhopisu emitentem rozdíl mezi cenou zpětného odkupu a emisním kurzem při jeho vydání zdanění v samostatném základu daně srážkovou daní ve výši 15%.

### (c) Smlouvy o zamezení dvojího zdanění

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice považované vyloučit nebo snížit sazbu případné srážkové daně nebo zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

## 8. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů

### 8.1 Případy neplnění dluhů

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

#### (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 patnáct 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); nebo

#### (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 8.1) vyplývající z těchto Emisních podmínek (včetně povinností uvedených v článku 4 těchto Emisních podmínek) a takové porušení zůstane nenapraveno déle než



šedesát dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny (je-li určen); nebo

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

jakékoli Dluhy Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli 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. (c) 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. (c) 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; nebo

„**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 tři 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) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) 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 (viii) 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); nebo

*(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; nebo

*(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; nebo

(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:

- (a) 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), (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcízí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 8.2 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; nebo
- (b) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, 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) (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcízí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek.

## 8.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle článku 8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, 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 předčasné splatnosti dluhopisů**“).

## 8.3 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 8.2 těchto

Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

#### 8.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

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

### 9. Promlčení

Práva z Dluhopisů a z Kupónů se promlčují uplynutím deseti let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

### 10. Administrátor

#### 10.1 Administrátor

##### 10.1.1. *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 kterémžto případě bude tato uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (taková jiná nebo další osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále také jen „**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) a Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) způsobem popsaným v tomto prospektu.

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

#### 10.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu.

Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny, zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách. Takováto změna bude provedena pouze za předpokladu, že se změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů.

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 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 třicet kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty.

Změny předpokládané tímto článkem nesmějí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. V případě změny, která se týká postavení či zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takovéto změně rozhodovat Schůze vlastníků.

### 10.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak tento jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

### 11. 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 a zároveň nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

### 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.krreal.cz](http://www.krreal.cz) v části, 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 na adresu Emitenta:

KR REAL s.r.o., Na příkopě 1047/17, 110 00 Praha 1, Česká republika (dále jen „**Korespondenční adresa emitenta**“)

nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsaným v tomto článku.

Na webových stránkách Emitenta, [www.krreal.cz](http://www.krreal.cz) v sekci pro investory, budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž zveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

### 13. Schůze Vlastníků dluhopisů

#### 13.1 Působnost a svolání Schůze

##### 13.1.1. *Právo svolat Schůzi*

Emitent může svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případech uvedených níže v článku 13.1.2 těchto Emisních podmínek. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 13.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) (resp. i Emitentovi, jedná-li se o Schůzi svolávanou Vlastníkem dluhopisů nebo

Vlastníky dluhopisů) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů 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.

#### 13.1.2. *Schůze svolávaná Emitentem*

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případech uvedených níže v tomto článku 13.1.2 (dále jen „**Změny zásadní povahy**“):

- (a) *návrhu změny nebo změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takové změně či změnám vyžaduje podle platných právních předpisů;*
- (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;*
- (e) *návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor (dále jen „**členský stát**“), nebo*
- (f) *změn, které mohou významně zhoršit schopnost Emitenta plnit dluhy vyplývající z Dluhopisů.*

Probíhá-li podle právního předpisu členského státu reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schůzi svolat.

#### 13.1.3. *Oznámení o svolání Schůze*

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 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 Emitenta (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 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 (bylo-li přiděleno), (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 10:00 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.

### 13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

#### 13.2.1. *Zaknihované dluhopisy*

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (dále jen „**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 (dále jen „**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 prvé 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.

#### 13.2.2. *Listinné Dluhopisy*

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

#### 13.2.3. *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.

#### 13.2.4. *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).

### 13.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

#### 13.3.1. *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 13.3.1. 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 13.3.1 nezapočítávají.

#### 13.3.2. *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.

#### 13.3.3. *Společný zástupce*

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle ustanovení § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech (dále jen „**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

Společný zástupce oznámí před svým ustanovením do funkce Vlastníkům dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze v rozhodnutí rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy Vlastníků dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce.

Společný zástupce je oprávněn jménem všech vlastníků uplatňovat, s výjimkou hlasovacího práva, práva spojená s dluhopisy v rozsahu vymezeném v rozhodnutí Schůze, dále je oprávněn kontrolovat plnění emisních podmínek ze strany Emitenta a činit jménem všech vlastníků dluhopisů další úkony či jinak chránit zájmy Vlastníků dluhopisů, a to v rozsahu stanoveném v rozhodnutí Schůze.

V rozsahu, ve kterém uplatňuje práva spojená s dluhopisy Společný zástupce, nemohou vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně. Tím není dotčeno právo Schůze odvolat společného zástupce, případně určit jiného společného zástupce.

Při výkonu své funkce je Společný zástupce povinen jednat s náležitou péčí a v souladu se zájmy všech vlastníků dluhopisů, které mu jsou nebo musí být známy, a je vázán pokyny Schůze. To neplatí, pokud takové pokyny odporují právním předpisům nebo pokud vyžadují jednání, které není v souladu se společnými zájmy všech vlastníků dluhopisů.

#### 13.3.4. *Rozhodování Schůze*

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 13.1.2 (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.

#### 13.3.5. *Odročení Schůze*

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášenischopná, 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.

### 13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

#### 13.4.1. *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 (dále také jen „**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezvizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno, do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12. těchto Emisních podmínek, písemným oznámením (dále jen „**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.

#### 13.4.2. *Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů*

Nesouhlasí-li Schůze se Změnami zásadní povahy uvedenými v článku 13.1.2 písm. (b) až (f) 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 (dále také jen „**Žadatel**“), (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Žádost dle předchozí věty je třeba učinit písemným oznámením (dále také jen „**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**“).

#### 13.4.3. *Náležitosti Žádosti*

V Žádosti podle článků 13.4.1 a 13.4.2 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 7 těchto Emisních podmínek.

### **13.5 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 13.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

### **13.6 Společná Schůze**

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy dle článku 13.1.2. písm. (b) až (f) svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisu všech emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášenischopnost, 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.

## **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 dle sídla Emitenta.

## IV. VZOR EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH EMISNÍCH PODMÍNEK DLUHOPISŮ

Níže je uveden vzor Emisního dodatku obsahujícího konečné podmínky nabídky Dluhopisů, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Emisního dodatku bude i shrnutí dané Emise.

V případě, že Emise dluhopisů nebude veřejně nabízena, nebo nebude požádáno o její přijetí k obchodování na regulovaném trhu, vyhotoví Emitent pro danou Emisi Dluhopisů pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu se zákonem sděleny ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

**Důležité upozornění:** Následující text představuje vzor Emisního dodatku (bez krycí strany, kterou bude každý Emisní dodatek 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 uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Emisním dodatku. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušném Emisním dodatku.

### EMISNÍ DODATEK – Konečné podmínky Emise dluhopisů

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „**ZPKT**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem společnosti KR REAL s.r.o. se sídlem Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 242 19 266, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 189789 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●], [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.krreal.cz](http://www.krreal.cz) v sekci pro investory.

Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 ZPKT trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta [www.krreal.cz](http://www.krreal.cz), v sekci pro investory, a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise). Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole části III. „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „Emisní podmínky“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v části Základního prospektu „Rizikové faktory“.

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne [●] a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

## DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

Tento Doplněk spolu s Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností KR REAL s.r.o. se sídlem Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 242 19 266, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 189789. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.krreal.cz](http://www.krreal.cz) v sekci pro investory.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“).

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. 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. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

**Důležité upozornění:** Následující tabulka obsahuje vzor Doplnku 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 uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Emisním dodatku. Číslování jednotlivých oddílů Doplnku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

| 1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ                                  |  |
|--|--|
| Název Dluhopisů:   | [●]  |
| ISIN Dluhopisů:  | [●/nepoužije se]   |
| ISIN Kupónů (je-li požadováno):                                      | [●/nepoužije se]   |
| Podoba Dluhopisů:  | [listinné/zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●]  |
| Forma Dluhopisů:   | [na řad / na doručitele / na jméno]  |
| Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):           | [●/nepoužije se]   |
| Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:                                 | [●]  |
| Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:             | [●]  |
| Počet Dluhopisů:   | [●] ks   |
| Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:                             | [koruna česká (CZK)/ ●]  |
| Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): | [ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společností 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>Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:</b> | [ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent za účelem zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování [●] / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů] |

## 2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

|   |  |
|---|--|
| <b>Datum emise:</b>   | [●]  |
| <b>Lhůta pro upisování emise dluhopisů:</b>   | [●]  |
| <b>Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:</b>  | [●] % jmenovité hodnoty  |
| <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] Administrátorem] a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / ●]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor.] |
| <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 [●]]   |
| <b>Způsob vydávání Dluhopisů:</b>   | [Jednorázově / v tranších]   |

## 3. STATUS DLUHOPISŮ

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Status Dluhopisů:</b> | [Podřízené Dluhopisy / Nepodřízené Dluhopisy] |
|--------------------------|---|

## 4. VÝNOS DLUHOPISŮ

|   |  |
|---|--|
| <b>Úrokový výnos:</b>   | [pevný / na bázi diskontu]                               |
| <b>Zlomek dní:</b>  | [Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]        |
| <b>Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem</b>  | [použije se / nepoužije se]                              |
| Úroková sazba:  | [● % p.a.]   |
| Výplata úrokových výnosů:   | [jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně zpětně] |
| Den výplaty úroků:  | [●]  |
| Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek) | [● / nepoužije se]                                       |
| <b>Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu</b>   | [použije se / nepoužije se]                              |
| Diskontní sazba:  | [●]  |

## 5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

|  |   |
|--|---|
| <b>Den konečné splatnosti dluhopisů:</b>   | [●]   |
| Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)              | [● / nepoužije se]  |
| <b>Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:</b>   | [ano / ne]  |
| <b>Amortizované Dluhopisy</b>  | [použije se/nepoužije se]   |
| Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů: | [Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplnku jako příloha č. 1.] |

## 6. PLATBY

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Finanční centrum:</b> | [● / nepoužije se] |
|--------------------------|--------------------|

## 10. ADMINISTRÁTOR

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>Administrátor:</b>     | [Emitent/ ●]        |
| <b>Určená provozovna:</b> | [sídlo Emitenta/ ●] |

## 13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

|   |  |
|---|--|
| <b>Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:</b> | [Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů. / Společným zástupcem vlastníků Dluhopisů byl ustanoven [●]]. |
|---|--|

## PODMÍNKY NABÍDKY

|   |  |
|---|--|
| <b>DALŠÍ INFORMACE</b>  |  |
| <b>ODPOVĚDNÉ OSOBY</b>  |  |
| Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku:               | Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent.<br>Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné, v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.  |
|   | V Praze dne [●]<br>Za KR REAL s.r.o.<br><br>Jméno: [●]<br>Funkce: [●]  |
| Interní schválení emise Dluhopisů:                                | Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].   |
| <b>HLAVNÍ ÚDAJE</b>   |  |
| Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi /nabídce: | 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. / [●]  |
| Důvody nabídky a použití výnosů:                                  | [Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k [nákupu nemovitosti či podílu na nemovitosti za účelem rozvoje podnikatelské činnosti, konkrétně [●] / rekonstrukci zakoupené nemovitosti za účelem rozvoje podnikatelské činnosti, konkrétně [●] / nákupu nové technologie pro výrobu produktů, konkrétně [●] / zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti a dalšího rozvoje činnosti Emitenta, přičemž Emitent nestanovil konkrétní projekt, do kterého budou získané peněžní prostředky investovány.]<br>[Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč. 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>PODMÍNKY NABÍDKY</b>   |  |
| Podmínky nabídky:   | [Emitent bude Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským /a] zahraničním] [/ jiným než   |

|   |  |
|---|--|
|   | kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu. / nepoužije se]  |
| Veřejně nabízený objem:   | [● / nepoužije se]   |
| Objem přijímaný na regulovaný trh:  | [● / nepoužije se]   |
| Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:  | [● / nepoužije se]   |
| Cena za nabízené Dluhopisy:   | [Při veřejné nabídce bude cena za nabízené dluhopisy [rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [po dobu [●]] [a pak následně určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách emitenta www.krreal.cz], přičemž tam kde je to relevantní, bude k emisnímu kurzu připočten odpovídající alikvótní výnos. / nepoužije se]   |
| Uveřejnění výsledků nabídky:  | [Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta [●] / [●] / nepoužije se]   |
| Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: | [Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit [●]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem nebo Administrátorem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta/Administrátora a investora, nebo distančním způsobem.<br>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 tak, 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 bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.<br>Investorovi bude doporučenou poštou 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]. |



|  |   |
|--|---|
|  | / [●] / [nepoužije se].   |
| Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů / připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: | [●]   |
| Náklady účtované investorovi:  | [Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.] / [●] / [nepoužije se].<br>[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.]  |
| Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:                           | [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na volném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. / [●] / nepoužije se]  |
| Poradci:   | [● / nepoužije se]  |
| Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.                                      | [nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Emisním dodatku 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> ] |

## V. NABÍDKA

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých).

Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu v České republice. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny (tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů).

Tento Základní prospekt byl schválen ČNB. Toto schválení, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými ČNB a společně s řádně uveřejněnými Emisními dodatky jednotlivých Emisí, opravňují Emitenta k veřejné nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky. Toto schválení je rovněž, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými Českou národní bankou a společně s řádně uveřejněnými Emisními dodatky jednotlivých Emisí, jedním z předpokladů pro přijetí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu k obchodování na regulovaném trhu v České republice.

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Emisním dodatku.

Bude-li v Emisním dodatku uvedeno, že Dluhopisy mají být kótovanými cennými papíry, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu České republiky organizovaném BCPP, případně na jiném veřejném trhu cenných papírů. Konkrétní trh, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Emisním dodatku. V Emisním dodatku může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů, resp. v mnohostranném obchodním systému.

Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciálních investorů, kterým budou cenné papíry nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované, tak i jiné než kvalifikované (zejména retailové) investory.

Nebude-li v Emisním dodatku uvedeno jinak, budou Dluhopisy přímo nabídnuty Emitentem potenciálním investorům (a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku).

Nebude-li v Emisním dodatku uvedeno jinak, nebude minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, omezena. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý nabyvatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou příslušné Emise dluhopisů.

Dluhopisy vydané v zaknihované podobě budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře.

Nestanoví-li Emisní dodatek jinak, budou listinné Dluhopisy zaslány upisovatelům do 15 dnů ode dne splacení Emisního kurzu. Po předchozí domluvě bude možné listinné Dluhopisy rovněž v pracovní dny předat na Určené provozovně Emitenta nebo Administrátora, byl-li pro danou Emisi určen.

V případě, že v určitý den budou upsány Dluhopisy, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota spolu se souhrnnou jmenovitou hodnotou všech ostatních Dluhopisů vydaných či účinně upsaných před tímto dnem převyšší předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise, vyhrazuje si Emitent právo každému z upisovatelů, kteří v daný den upsali některý z Dluhopisů, snížit počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby (i) celkový upsaný objem Emise nepřevyšil předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů a (ii) 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 upisovací částky, který Emitent od upisovatele již přijal, bude Emitentem vrácen bez zbytečného odkladu na účet uvedený ve smlouvě o úpisu, nedohodnou-li se Emitent a příslušný upisovatel jinak.

V České republice budou Dluhopisy nabízeny a prodávány ve formě veřejné nabídky, nebo ve formě neveřejné nabídky. Veřejná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu může být činěna v České republice pouze, pokud byl nejpozději na počátku takové veřejné nabídky tento Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) schválen ČNB a uveřejněn a pokud byl ČNB oznámen a následně uveřejněn příslušný Emisní dodatek obsahující Konečné podmínky dané Emise. Veřejná nabídka dluhopisů v jiných státech může být omezena právními předpisy v takových zemích a může vyžadovat schválení, uznání nebo překlad prospektu nebo jeho části, nebo jiných dokumentů k tomu příslušným orgánem.

Detailní podmínky nabídky, podmínek upsání, metody a lhůty pro splacení a připsání Dluhopisů, budou uvedeny v příslušném Emisním dodatku.

U každé samostatné Emise bude určen konkrétní způsob využití výtěžku Emise, přičemž platí, že se bude jednat buď o:

- financování nákupu nemovitosti či podílu na nemovitosti pro uskutečňování podnikatelské činnosti,
- financování rekonstrukce zakoupené nemovitosti pro uskutečňování podnikatelské činnosti,
- financování nákupu nové technologie,
- zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti a dalšího rozvoje Emitenta, přičemž Emitent nestanovil konkrétní projekt.

Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emise Dluhopisů nebudou shromážděny za účelem jejich společného investování, má-li být návratnost investice nebo zisk Investora, byť jen částečně závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky investovány, jinak než za podmínek, které stanoví nebo připouští zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Na rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídku, prodej nebo koupi Dluhopisů se vztahují určitá omezení. Upisovatelé jednotlivé Emise a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice, jsou povinni dodržovat příslušná zákonná omezení.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou i v některých zemích omezeny zákonem. 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 držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Kromě výše uvedeného Emitent žádá upisovatele jednotlivých Emisí dluhopisů a nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy vydané

Emitentem v rámci Dluhopisového programu nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento Základní prospekt včetně jeho případných dodatků, jednotlivé Emisní dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento Základní prospekt nebo jeho dodatky, jednotlivé Emisní dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny v tištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

U každé osoby, která nabývá Dluhopisy, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že (i) tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů, která se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, že (ii) tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují a že (iii) předtím, než by Dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej Dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

Tento Základní prospekt sám o sobě nepředstavuje nabídku k prodeji ani výzvu k podávání nabídek ke koupi Dluhopisů v jakékoli jurisdikci.

Pokud bude v příslušném Emisním dodatku uvedeno, že Emitent požádal nebo požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na určitý regulovaný trh v České republice, a po splnění všech zákonných náležitostí a požadavků příslušného trhu budou Dluhopisy na takový regulovaný trh skutečně přijaty, stanou se kótovanými cennými papíry.

## VI. INFORMACE VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ

### 1. Obecné informace o Emitentovi

#### 1.1 Obchodní firma nebo název Emitenta

KR REAL s.r.o.

#### 1.2 Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 2.000.000 Kč a ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu byl v plné výši splacen.

#### 1.3 Cíle Emitenta

Emitent byl založen za účelem tvorby zisku, což vyplývá z povahy samotné obchodní společnosti. Jiné cíle nebo účely nejsou ve společenské smlouvě uvedeny.

Předmětem podnikání je podle Článku III. stanov Emitenta „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“.

#### 1.4 Místo registrace a registrační číslo Emitenta

Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 189789, IČ 242 19 266. Zemí registrace je Česká republika.

#### 1.5 Datum založení a doba trvání Emitenta, pokud nejde o dobu neurčitou

Společnost KR REAL s.r.o. vznikla ke dni 15. února 2012 za účelem zisku na dobu neurčitou.

#### 1.6 Sídlo a právní forma Emitenta

Emitent má sídlo na adrese Na příkopě 1047/17, 110 00 Praha 1.

Právní forma Emitenta je „společnost s ručením omezeným“.

Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, zákonem č. 256/2013, katastrální zákon, v platném znění a další, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

#### 1.7 Kontaktní údaje Emitenta

##### **Kontaktní údaje:**

Telefonní kontakt: +420 603 766 834

Emailový kontakt: [jednatel@krreal.cz](mailto:jednatel@krreal.cz)

Internetová adresa: [www.krreal.cz](http://www.krreal.cz)

##### **Provozovna:**

KR REAL s.r.o., Na příkopě 1047/17, 110 00 Praha 1, Česká republika

**Korespondenční adresa:**

KR REAL s.r.o., Na příkopě 1047/17, 110 00 Praha 1, Česká republika

**2. Vybrané historické finanční údaje Emitenta**

Emitent vznikl dne 15. února 2012, Emitent pravidelně po skončení účetního období vyhotovuje finanční výkazy. Součástí tohoto základního prospektu jsou finanční výkazy za poslední dvě účetní období, tj. za rok 2017 a 2016.

Veškeré uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušná období. Vyhotovené účetní závěrky jsou vypracované v souladu s platnými českými účetními předpisy.

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

| <b>Finanční údaje z rozvahy Emitenta</b>     | <b>31. 12. 2017</b> | <b>31. 12. 2016</b> |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>AKTIVA CELKEM</b>                         | <b>18.973</b>       | <b>5.068</b>        |
| <i>Dlouhodobý majetek</i>                    | 4.072               |                     |
| Dlouhodobý hmotný majetek                    | 4.072               |                     |
| <i>Oběžná aktiva</i>                         | 14.884              | 5.064               |
| Zásoby                                       | 1.752               | 977                 |
| Pohledávky                                   | 10.655              | 3.994               |
| Peněžní prostředky                           | 2.477               | 93                  |
| <i>Časové rozlišení aktiv</i>                | 17                  | 4                   |
| <b>PASIVA CELKEM</b>                         | <b>18.973</b>       | <b>5.068</b>        |
| <i>Vlastní kapitál celkem</i>                | 2.718               | 199                 |
| Základní kapitál                             | 2.001               | 201                 |
| Výsledek hospodaření minulých let            | -3                  | -317                |
| Výsledek hospodaření běžného účetního období | 720                 | 315                 |
| <i>Cizí zdroje</i>                           | 16.008              | 4.869               |
| <i>Závazky</i>                               | 16.008              | 4.869               |
| Dlouhodobé závazky                           | 13.275              | 1.824               |
| Krátkodobé závazky                           | 2.733               | 3.045               |
| <i>Časové rozlišení pasiv</i>                | 247                 |                     |

| <b>Výkaz zisku a ztráty</b>          | <b>1. 1. 2017 – 31. 12. 2017</b> | <b>1. 1. 2016 – 31. 12. 2016</b> |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Tržby z prodeje výrobků a služeb     | 160                              | 1.132                            |
| Tržby za prodej zboží                | 9.344                            | 11.248                           |
| Výkonová spotřeba                    | 9.233                            | 11.757                           |
| Osobní náklady                       | 550                              | 280                              |
| Úpravy hodnot v provozní oblasti     | 29                               | 44                               |
| Ostatní provozní výnosy              | 2.335                            | 1.877                            |
| Ostatní provozní náklady             | 836                              | 1.428                            |
| <i>Provozní výsledek hospodaření</i> | <i>1.191</i>                     | <i>748</i>                       |
| Nákladové úroky a podobné náklady    | 171                              |                                  |
| Ostatní finanční výnosy              | 105                              |                                  |

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Ostatní finanční náklady                          | 172        | 55         |
| Finanční výsledek hospodaření                     | -238       | -55        |
| <b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>         | <b>953</b> | <b>693</b> |
| Daň z příjmů                                      | 233        | 32         |
| <b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>            | <b>720</b> | <b>661</b> |
| Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům |            | 346        |
| <b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>      | <b>720</b> | <b>315</b> |

| <b>Výkaz o peněžních tocích</b>  | <b>1. 1. 2017 – 31. 12. 2017</b> | <b>1. 1. 2016 – 31. 12. 2016</b> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Stav peněžních prostředků peněžních ekvivalentů na začátku úč. období</b> | <b>93</b>                        | <b>73</b>                        |
| Čisté peněžní toky z provozní činnosti                                       | -6.765                           | -1076                            |
| Čistý peněžní tok z investiční činnosti                                      | -4.101                           |                                  |
| Čisté peněžní toky z finanční činnosti                                       | 13.250                           | 1.096                            |
| Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků                             | 2.384                            | 20                               |
| <b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</b>     | <b>2.477</b>                     | <b>93</b>                        |

Emitent prohlašuje, že od data poslední auditované účetní závěrky nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve výhlídkách společnosti a ani k významné změně obchodní nebo finanční situace Emitenta vyjma vydání Dluhopisů KR REAL 2020 v maximální jmenovité hodnotě 12 mil. Kč, emitované 1. 2. 2018, s úrokovou sazbou 9,3 %, splatné 1. 8. 2020.

### 3. Investice

#### 3.1 Popis hlavních investic provedených od data poslední zveřejněné účetní závěrky

Poslední vyhotovenou účetní závěrkou je účetní závěrka ke dni 31. 12. 2017. Emitent od data poslední účetní závěrky do data vyhotovení tohoto Základního prospektu provedl následující investice v oblasti technologií:

- Mlýnské technologie 1. část
- Mlýnské technologie 2. část
- Pořízení technologie pro plnění papírového nebo plastového kelímku
- Pořízení technologie na výrobu papírového kelímku
- Pořízení technologie sušiček

| <b>Technologie</b> | <b>Popis</b>    | <b>Dodavatel</b> | <b>Cena bez DPH</b> | <b>DPH 21%</b> | <b>Celkem</b> |
|--------------------|-----------------|------------------|---------------------|----------------|---------------|
| mlýn               | zpracování ovsa | Energo           | 2 596 000 Kč        | 545 160 Kč     | 3 141 160 Kč  |
| mlýn               | mletí potravin  | Energo           | 639 000 Kč          | 134 190 Kč     | 773 190 Kč    |
| plnička            | plnění kelímků  | Energo           | 2 419 000 Kč        | 507 990 Kč     | 2 926 990 Kč  |
| výroba kelímků     | stroj na výrobu | Energo           | 2 999 000 Kč        | 629 790 Kč     | 3 628 790 Kč  |

|                |                   |        |              |            |              |
|----------------|-------------------|--------|--------------|------------|--------------|
| výroba kelímků | stroj na lisování | Energo | 1 323 135 Kč | 277 858 Kč | 1 600 993 Kč |
| sušička        | lyofilizátor      | Energo | 4 580 500 Kč | 961 905 Kč | 5 542 405 Kč |
| sušička        | kondenzační       | Energo | 1 480 000 Kč | 310 800 Kč | 1 790 800 Kč |

Další investice jsou uvedeny v následujícím článku.

### 3.2 Údaje o hlavních budoucích investicích, ke kterým se Emitent již pevně zavázal

Emitent zakoupil v prosinci 2017 bývalý statek JZD v Domaželicích. V lednu 2018 začala rekonstrukce celého areálu a rekonstrukce probíhá do data vyhotovení tohoto Základního prospektu. Emitent předpokládá dokončení I. etapy v roce 2018, tzn. stávající haly rekonstruovat a plně uvést do provozu. Emitent zahájil přípravu na výstavbu dalších dvou hal, odkoupení dalších pozemků a výstavbu vlastní chladicí a mrazicí haly. Součástí záměru je také pořízení II. mlýnské technologie, lyofilizátoru, sušiček a výrobní linky pro produkt OBEZIN SPORT CUP.

Investice do nákupu uvedené nemovitosti činily v prosinci roku 2017 3,5 mil. Kč, náklady na rekonstrukci v období leden – květen 2018 činily 15 mil. Kč. Odhadovaná cena nemovitosti ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu činí 39 mil. Kč. Předpokládané další investice budou činit cca 100 mil. Kč, přičemž se bude jednat o výstavbu nové haly a zakoupení souboru technologií.

### 3.3 Údaje o očekávaných zdrojích finančních prostředků

Emitent očekává, že investice, ke kterým se v budoucnu zaváže, bude financovat dle aktuálních tržních podmínek jednou či více z následujících variant: z finančních prostředků získaných prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů, prostřednictvím bankovních úvěrů, případně prostřednictvím úvěrů od dodavatelů. Další možností financování je využití prostředků čerpaných z dotačních titulů.

### 3.4 Veškeré události specifické pro Emitenta

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, kromě následujících upsaných emisí dluhopisů:

1. Dluhopisy KR REAL 2019 v předpokládané jmenovité hodnotě 7 mil. Kč, emitované 1.11.2017, s úrokovou sazbou 9,3 %, splatné 31.12.2019.
2. Dluhopisy KR REAL 2020 v maximální jmenovité hodnotě 12 mil. Kč, emitované 1.2.2018, s úrokovou sazbou 9,3 %, splatné 1.8.2020.

## 4. Organizační struktura

Emitent je společností s ručením omezeným s upsaným základním kapitálem v hodnotě 2.000.000 Kč. Jediným společníkem Emitenta je Mateřská společnost MESAVERDE s.r.o., se sídlem Praha 1, Staré Město, Na příkopě 1047/17, PSČ 110 00, IČO 044 51 317, která vlastní 100% obchodní podíl Emitenta.

Společnost MESAVERDE s.r.o. je ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu ve vlastnictví dvou fyzických osob, pana Rostislava Svozila, nar. 11. 5. 1957, bytem Kateřinská 1493/15, 120 00 Praha 2, a pana Davida Franke, nar. 26. 6. 1976, bytem č.p. 95, 750 02 Dobruška, z nichž každý vlastní 50% obchodní podíl a 50% podíl na hlasovacích právech.

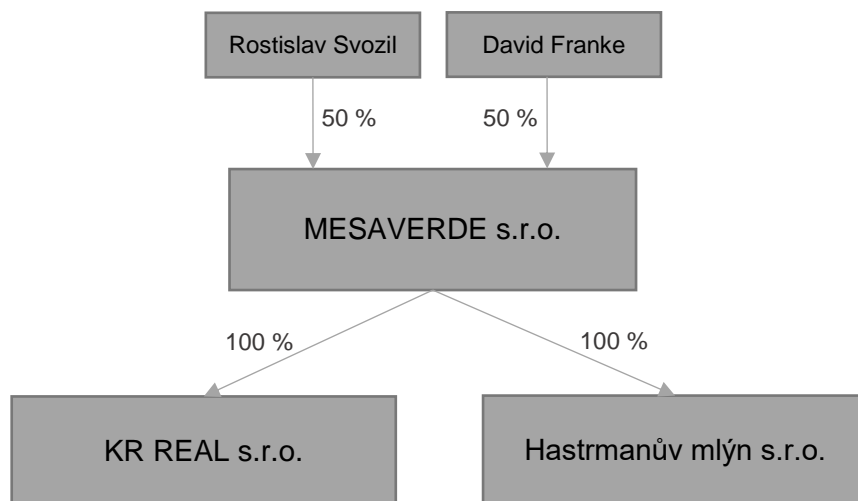
Společnost MESAVERDE s.r.o. 100% vlastní společnosti KR REAL s.r.o. a Hastrmanův mlýn s.r.o.



Emitent KR REAL s.r.o. má výhradní obchodní zastoupení pro společnosti MESAVERDE s.r.o. a Hastrmanův mlýn s.r.o. Společnosti MESAVERDE s.r.o. a Hastrmanův mlýn s.r.o. jsou výrobní společnosti.

Emitent je závislý na Mateřské a Sesterské společnosti zejména tím, že prodává jejich výrobky, a je tak závislý na úspěchu jejich podnikání. Mateřská společnost se k datu vydání Základního prospektu nepodílí na financování Emitenta. V budoucnu Emitent tuto možnost financování nevyklučuje.

Strukturu skupiny znázorňuje následující schéma:



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

## 5. Řídící a dozorčí orgány Emitenta

Emitent je společností s ručením omezeným založenou podle českého práva. Orgány Emitenta jsou valná hromada a jednatel společnosti. Dozorčí rada není zřízena.

Dle stanov Emitenta je nejvyšším orgánem společnosti valná hromada. Jediný společník plní působnost valné hromady, která rozhoduje o otázkách dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku. Další společník může do společnosti přistoupit na základě rozhodnutí Jediného společníka za splnění obecně závazných právních předpisů. Jediný společník je oprávněn převést svůj obchodní podíl na třetí osoby, a to bez souhlasu valné hromady. Valná hromada se koná alespoň jedenkrát ročně. Termín a program valné hromady musí být oznámen společníkům písemnou pozvánkou nejméně 15 dnů přede dnem jejího konání. Valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li na valné hromadě přítomni společníci, kteří mají 100 % hlasů všech společníků. Valná hromada rozhoduje ve všech věcech 100 % hlasů všech společníků.

Jelikož má Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu pouze Jediného společníka, činnost valné hromady vykonává pouze tento společník, kterým je společnost MESAVERDE s.r.o., se sídlem Praha 1, Staré Město, Na příkopě 1047/17, PSČ 110 00, IČO 044 51 317. Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, které jsou svěřeny do její působnosti zákonem,

společenskou smlouvou nebo které do své působnosti převezme svým usnesením. Do působnosti valné hromady rovněž náleží:

- rozhodování o změně obsahu zakladatelské listiny či případné společenské smlouvy,
- jmenování, odvolání a odměňování likvidátora a rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,
- rozhodnutí podle ustanovení § 190 odst. 2 písm. b), c), g), h) až o) zákona o obchodních korporacích,
- udělování a odvolávání prokury,
- rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zcizení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona,
- udělování pokynů jednatelům a schvalování koncepce podnikatelské činnosti společnosti (vč. jednacího řádu pro jednatele); valná hromada může zejména zakázat jednatelům určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti.

Emitent nemá k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu zřízen výbor pro audit.

### 5.1 Jednatel společnosti

Jednatel je statutárním orgánem Emitenta a přísluší mu obchodní vedení společnosti. Jednatele volí a odvolává valná hromada. Jednatel zastupuje Emitenta ve všech záležitostech samostatně. Podepisování za společnost se děje tak, že k vyznačené obchodní firmě společnosti připojí jednatel svůj podpis.

Jednatelem společnosti KR REAL s.r.o. je k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu pan Miroslav Borkovec.

Jednatel Emitenta nebyl v minulosti odsouzen pro trestný čin majetkové povahy. Vyjma činností uvedených v tomto Základním prospektu, vykonával jednatel k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu následující činnosti mimo své činnosti pro Emitenta, které by mohly mít význam pro posouzení Emitenta:

#### **Miroslav Borkovec**

*jednatel společnosti KR REAL s.r.o.*

Datum narození: 27. června 1962

Pracovní adresa: Na příkopě 1047/17, 110 00 Praha 1

Den vzniku funkce: 13. března 2017

Pan Miroslav Borkovec v rámci funkce jednatele vykonává obchodní vedení společnosti.

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu:

| Název firmy            | IČO        | Funkce   | Majetková účast |
|------------------------|------------|----------|-----------------|
| KR REAL s.r.o.         | 242 19 266 | Jednatel |                 |
| Hastrmanův mlýn s.r.o. | 069 36 229 | Jednatel |                 |

### 5.2 Dozorčí rada

Dozorčí rada Emitenta nebyla zřízena.

### 5.3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi členů statutárního a dozorčího orgánu k emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

### 5.4 Dodržování principů a správy společnosti

Emitent se řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, kterými jsou zejména Občanský zákoník a Zákon o obchodních korporacích.

Emitent při své správě a řízení neuplatňuje pravidla stanovená v Kodexu správy a řízení společností založeného na principech OECD (dále jen „Kodex“). Tento Kodex je pouze doporučením a nejedná se o obecně závazná pravidla, jejichž dodržování by bylo v České republice povinné. Pravidla stanovená v Kodexu se do určité míry překrývají s požadavky kladenými na správu a řízení společností v obecně závazných předpisech České republiky.

Účetní závěrky Emitenta za jednotlivá účetní období jsou auditovány externími auditory v souladu s příslušnými právními a účetními předpisy.

## 6. Historie a vývoj Emitenta

Emitent byl založen v únoru 2012. Již v červnu roku 2012 zakladatelé nově vzniklé společnosti KR REAL s.r.o. uvedli na trh první bezlepkový produkt Mateřské společnosti s názvem Obezin a zainvestovali do budování značky potravinového doplňku, který svou kvalitou a marketingovou komunikací nastavil nový trend na poli hubnutí a zdravého životního stylu.

Koncem roku 2015 již Emitent k funkčnímu programu hubnutí vyvinul ve spolupráci s mateřskou společností nový produkt s názvem Zdravá snídaně. Tento produkt výrazně překonal prodejní očekávání. Místo původně odhadovaných 10 tisíc výrobků měsíčně, se jich v roce 2017 na sedmi světových trzích prodávalo v součtu přes 100 tisíc měsíčně.

V rámci zvýšené poptávky pak Emitent na Filipínách vybudoval závod na zpracování exotického ovoce a v Česku postavil unikátní sušičku, která výrazně snižuje náklady a zvyšuje kvalitu sušených výrobků. Běžně se potraviny suší při 60 až 70 °C, v unikátní sušičce jen při 28 °C. Sušení ovoce přímo na Filipínách výrazně šetří náklady. Emitent v roce 2017 zakoupil speciální ovesný mlýn pro zpracování ovesných vloček. Ovesný mlýn bude v nepřetržitém provozu vyrábět bezlepkové ovesné BIO vločky do produktu s názvem Zdravá snídaně, který se prodává v několika zemích Evropy a světa. Výše uvedené investice do technologií provedl Emitent, který je výrobním společností pronajímá.

Přehled trhů, na které Emitent dodává nebo plánuje dodávat, je uveden v článku 7.2 tohoto Základního prospektu.

Nespornou výhodou produktu Zdravá snídaně je splnění náročných požadavků na zařazení do kategorie zdravotního prostředku, což po dokončení certifikace Medical device umožní zákazníkům žádat o spoluúčast na proplácení jeho pořízení zdravotními pojišťovnami. Tuto certifikaci plánuje Emitent dokončit během následujících 12 měsíců od data vydání Základního prospektu. Aktuálně se nejvíce věnuje nejdůležitější certifikaci IFS (Mezinárodní standard pro bezpečnost, kvalitu a zákonné požadavky při výrobě potravin), jejíž dokončení předpokládá nejpozději v říjnu 2018. Tato certifikace bude mít pozitivní dopad na objemy prodeje výrobků, např. jen ALDI po získání certifikací objedná 60.000 ks výrobků měsíčně. Certifikace IFS platí po jejím získání neomezeně, držitel certifikátu však musí jedenkrát ročně doložit, že splňuje podmínky certifikace. Po získání certifikace IFS se Emitent

kromě certifikace Medical device zaměří na vyřízení certifikace Košer, která bude mít za následek zvýšení exportu. K datu vydání Základního prospektu není Emitentovi znám termín získání certifikací Medical device a Košer.

Kvůli zvládnutí rychlého růstu a udržení finanční stability Emitent nyní hledá investory, kteří mu pomohou stát se předním dodavatelem sušeného ovoce a bezlepkových ovesných vloček v celé Evropě, kde tyto kapacity chybějí.

## 7. Přehled podnikání

### 7.1 Hlavní činnosti Emitenta

#### 7.1.1. *Popis hlavních činností Emitenta*

Předmět podnikání Emitenta dle stanov zahrnuje: (i) Výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Emitent je společnost, která podniká v oboru obchod a výroba potravin. Emitent je výhradním distributorem výrobků Mateřské společnosti MESAVERDE s.r.o. (Obezin, Zdravá snídaně, sušené ovoce, bezlepkové ovesné vločky, müsli) a sesterské společnosti Hastrmanův mlýn s.r.o., který mele bezlepkové ovesné vločky a má k této činnosti oprávnění. Výrobky těchto společností tvoří většinu obchodního portfolia Emitenta. Emitent provádí investice do výrobních technologií, které následně pronajímá výše uvedeným výrobním společnostem ve skupině. Emitent se snaží pružně reagovat na aktuální trendy v potravinářské výrobě a distribuci, proto většina nabízených produktů, splňuje normy, které jsou kladeny na bezlepkové potraviny. Část výrobků je na trh uváděna v bio kvalitě. Doplnkově Emitent prodává např. kečup z červené řepy, který vyrábí v Bulharsku spolupracující společnost Emitenta. Z hlediska objemů a podnikání Emitenta mají doplňkové výrobky jiných výrobců minimální význam.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu probíhá výroba v České republice (Domaželice), na Filipínách (Manila – Calamba City) a v Bulharsku (Sofie).

Podnikatelským záměrem Emitenta je distribuce potravinářských výrobků vyráběných společnostmi ve skupině. K uspokojení zvyšující se poptávky po výrobcích zdravé výživy se Emitent rozhodl nakoupit výrobní technologie pro výrobu produktů Mateřské a Sesterské společnosti:

- Zdravá snídaně: složení **bezlepkové** ovesné vločky, sušené ovoce, kokosový cukr – vše v papírovém kelímku
- Sušené ovoce: konvenční sušené ovoce, organic sušené ovoce
- Sušené ovoce: lyofilizované, tj. mrazem sušené
- Obezin: pilulky na hubnutí
- Bezlepkové ovesné vločky

Investice budou směřovat zejména do technologií pro výrobu výše uvedených produktů a jejich distribuce na území České republiky a dalších států po celém světě. Emitent bude své výrobky prodávat na zavedených trzích Evropské unie (Řecko, Maďarsko, Slovensko, Polsko, Španělsko) a dále například do Ruska, Černé Hory, Číny, Izraele, Bulharska, Rumunska a Filipín. Vyhledávat bude další zajímavé trhy pro umístění produktů Mateřské společnosti z oblasti zdravé výživy. V případě úspěšných jednání bude prodávat své výrobky také např. v USA nebo Mexiku. Emitent má v úmyslu investovat získané prostředky do nových technologií a výstavby nové haly. Nové stroje na zpracování a výrobní linky budou sloužit jako dlouhodobá investice k realizaci zisku.

Z hlediska objemu prodeje je nejvýznamnějším produktem Zdravá snídaně. Z hlediska trhů v Evropě se jedná o přibližně stejné objemy do jednotlivých zemí. Z hlediska trhů mimo Evropu bude s ohledem na kontrakty podepsané v době vydání Základního prospektu dominovat Čína, viz tabulka podepsaných kontraktů uvedená v článku 7.1.2. K datu vydání tohoto Základního prospektu zůstává pro Emitenta nejvýznamnějším trhem trh Evropské unie.

#### 7.1.2. Uvedení významných nových projektů.

Emitent zakoupil v prosinci 2017 bývalý statek JZD v Domaželicích. Emitent předpokládá dokončení I. etapy rekonstrukce v roce 2018. Záměrem I. etapy je stávající haly rekonstruovat a plně uvést do provozu. Emitent zahájil přípravu na výstavbu dalších dvou hal, odkoupení dalších pozemků a výstavby vlastní chladicí a mrazicí haly. Součástí záměru je také pořízení II. mlýnské technologie, lyofilizátoru, sušiček a výrobní linky pro OBEZIN SPORT CUP. V rámci II. etapy je plánována výstavba nové haly a zakoupení souboru technologií.

V rámci stanovené strategie expanze po celém světě Emitent prověřuje několik cílových trhů, které splňují výnosové a jiné požadavky a které jsou zároveň v souladu s investiční strategií Emitenta.

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu dokončuje podpis několika zásadních kontraktů, které je schopen se současným výrobním zařízením a nemovitostmi plnit bez nutnosti dalších investic. Jedná se o zakázky na dodávky cca 1 mil ks produktů měsíčně na trhy v Izraeli, Španělsku, Číně, Brazílii. Na těchto trzích je Emitent ve fázi podepisování kontraktů. Emitent plánuje v blízké době realizovat uvedené zakázky, následkem bude předpokládaný nárůst obrátu o 120 mil korun ročně.

Z hlediska plánovaných prodejů je nejvýznamnějším produktem distribuce Zdravá snídaně. V následující tabulce jsou uvedeny podepsané nejvýznamnější kontrakty podle jednotlivých zemí.

| Země      | Zákazník č. 1  | Zákazník č. 2  |
|-----------|--|--|
| Čína      | Produkt Zdravá snídaně: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 x 40 ft HQ* kontejner týdně</li> <li>Nárůst na 1 x 40 ft HQ kontejner denně</li> <li>Kontrakt na 5 let, celkový min. objem 13 mil. USD, s předpokladem nárůstu na 117 mil. USD</li> </ul>   | Produkt Zdravá snídaně: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 x 40 ft HQ kontejner týdně</li> <li>Nárůst na 3 x 40 ft HQ kontejner týdně</li> <li>Kontrakt na 5 let, min. objem 10 mil. USD</li> </ul>  |
| Izrael    | Produkt Zdravá snídaně: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 x 40 ft HQ kontejner měsíčně</li> <li>Nárůst na 3 x 40 ft HQ kontejner měsíčně</li> <li>Kontrakt na 5 let, celkový min. objem 1,9 mil. USD, s předpokladem nárůstu na 6 mil. USD</li> </ul> | Produkt Zdravá snídaně: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 x 40 ft HQ kontejner měsíčně</li> <li>Nárůst na 2 x 40 ft HQ kontejner měsíčně</li> <li>Kontrakt na 5 let, min. objem 2 mil. USD, s předpokladem nárůstu na 4 mil. USD</li> </ul> |
| Brazílie  | Produkt Zdravá snídaně: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 x 40 ft HQ kontejner měsíčně</li> <li>Nárůst na 4 x 40 ft HQ kontejner měsíčně</li> <li>Kontrakt na 5 let, celkový min. objem 1,9 mil. USD, s předpokladem nárůstu na 6 mil. USD</li> </ul> |  |
| Španělsko | Produkt snack veg (sáčky s lyofilizovaným ovocem a zeleninou): <ul style="list-style-type: none"> <li>1 x 40 ft HQ kontejner ročně</li> <li>Kontrakt na 1 rok ve výši 450 tis. USD</li> </ul>  |  |

\* 40 ft HQ kontejner představuje standardizovaný kontejner o délce 40 stop (12,2 m), šířce 8 stop (2,44 m) a výšce 9,5 stopy (2,9 m).

V přípravě je také projekt "OBEZIN SPORT CUP" který umožňuje jednotlivě balit tekuté, nebo drcené substráty, a ty následně mísit s libovolnou tekutinou pro vznik nápoje. Tento projekt se připravuje déle než 2 roky a měl by být dokončen v únoru 2019, kdy bude poprvé prezentován na veletrhu BIOFACH v Německu. Stane se tak zásadním prodejním artiklem vedle produktu OBEZIN Zdravá snídaně. U tohoto projektu Emitent očekává, že by prodejní výsledky mohly překonat v krátké době i prodeje produktu OBEZIN Zdravá snídaně.

Emitent se domnívá, že by mělo být s ohledem na současné trendy ve zdravé výživě, pozici jeho výrobků na globálních trzích a malou konkurenci v segmentu bezlepkových ovesných vloček možné navýšit výrobu v kelímku na cca 5 mil ks měsíčně a dosáhnout při výrobě v tomto segmentu obratu přesahujícím 700 mil. korun ročně, a to v horizontu max. 5 let.

Připravovaný projekt OBEZIN SPORT CUP by měl do 5 let produkovat také 5 mil výrobků měsíčně. Očekávaný obrat v tomto segmentu by mohl být v rozsahu 420 mil korun ročně a po 5 letech by měl již dosahovat po skokových navýšeních v prvním období stabilního růstu 7 až 10 % ročně.

Emitent od začátku roku 2017 budoval rozsáhlé výrobní a technologické zázemí pro potravinářský provoz. Součástí tohoto projektu bylo také odstranění jeho slabých stránek, za které Emitent považoval zejména nákup sušeného ovoce od externích dodavatelů, nákup ovesných vloček od externích dodavatelů nebo nákup papírových kelímků od externích dodavatelů. Všechna tato problematická místa se podařilo odstranit pořízením vlastní sušící kapacity konvenčním způsobem a cca 60 % ovoce je dnes sušeno ve vlastních kapacitách za výrazně nižších nákladů a vyšší kvality. Emitent nyní provozuje vlastní mlýn na ovesné vločky, což byla nejsložitější instalace ze všech technologií s ohledem na složitost zařízení a také s ohledem na nutnost implementovat do výrobních procesů nové postupy jako např. skladování surovin v silech, doprava těchto surovin dopravníky atd. Současná kapacita tohoto zařízení je na cca 6 mil ks výrobků měsíčně, což umožňuje poměrně dlouhodobý růst v tomto segmentu s tím, že část kapacity tohoto zařízení se dá obchodovat směrem k třetím osobám či subjektům.

V době vydání tohoto Základního prospektu již Emitent instaluje zařízení pro tisk a výrobu papírových kelímků, což zásadně zkrátí výrobní lhůty směrem k odběratelům a sníží skladové zásoby obalového materiálu na nezbytné minimum.

## 7.2 Hlavní trhy

### 7.2.1. *Popis hlavních trhů, na kterých Emitent soutěží*

Společnost KR REAL s.r.o. působí na trhu v oboru obchod a výroba potravin, přičemž se zaměřuje na segment zdravé výživy. Emitent distribuuje zejména instantní ovesné kaše, sušené ovoce, lyofilizované ovoce a zeleninu a bezlepkové ovesné vločky.

Emitent již dodává na trhy:

- Česká republika
- Rusko.
- Řecko
- Maďarsko
- Slovenská republika
- Černá Hora

- Polsko
- Čína
- Izrael
- Bulharsko
- Rumunsko
- Filipíny.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu připravuje dokončení objednávek pro:

- Španělsko
- Brazílie

V přípravě jsou jednání pro trhy:

- Mexiko
- USA
- Německo, Itálie, Francie. Podpisy kontraktů na těchto trzích jsou v přípravě a jejich finalizace závisí na délce schvalování legislativních postupů v jednotlivých zemích.

Emitent zkoumá možnosti jak velkých společností (včetně řetězců), tak malých regionálních společností, a je otevřen k jednání s obchodními partnery, kteří jsou schopni zajistit kvalitní distribuci, propagaci a prodej ve svém regionu.

Popis hlavních trhů včetně předpokládaného vývoje je uveden v kapitole 8.2.2 Popis trendů v oblasti zpracování cereálií.

*7.2.2. Základ všech prohlášení Emitenta o jeho postavení v hospodářské soutěži.*

Emitent nemá podle svých znalostí povědomí o tom, že by měl dominantní nebo významné tržní postavení na trhu zdravé výživy. Významné tržní postavení může vzniknout v podsegmentu tohoto odvětví kvůli specializaci na bezlepkové ovesné vločky.

## **8. Informace o trendech**

### **8.1 Prohlášení o tom, že nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta**

Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádné podstatné negativní změně jeho vyhlídek od data jeho poslední účetní závěrky.

### **8.2 Informace o všech známých trendech, nejistotách, poptávkách, dluzích nebo událostech**

Není-li dále uvedeno u konkrétních informací jinak, pak níže uváděné informace vychází z interních analýz zpracovaných Emitentem, případné externí zdroje dat jsou vždy uvedeny formou odkazu u dané podkapitoly.

*8.2.1. Trendy relevantní pro Emitenta obecně*

Vzhledem k široké působnosti je Emitent závislý nejen na vývoji ekonomiky České republiky, ale také na vývoji ekonomiky v Evropě a ostatních zemích světa, kam plánuje expandovat. Závislost na vývoji těchto ekonomik vyplývá ze skutečnosti, že s rostoucím HDP rostou zpravidla výdaje domácností a spotřebitelé jsou ochotni více nakupovat kvalitní výrobky zdravé výživy, které jsou předmětem distribuce Emitenta.

Ekonomika eurozóny i Evropské unie jako celku dosáhla v roce 2017 nejvyššího tempa ekonomického růstu za posledních deset let. V roce 2017 se HDP v Evropské unii zvýšil o 2,4 %.<sup>5</sup> I když je pro rok 2018 očekáváno mírné zpomalení dynamiky, růstové vyhlídky zůstávají nadále velmi nadějně.

Tuzemská ekonomika dle Českého statistického úřadu v posledním čtvrtletí roku 2017 rostla o meziročních 5,5 %, mezikvartálně vůči třetímu čtvrtletí roku pak o 0,8 procenta. Za celý rok 2017 tuzemská ekonomika vzrostla o 4,6 procenta.<sup>6</sup>

Hrubý domácí produkt (HDP) v roce 2017 vzrostl o 4,5 %.<sup>7</sup> Jde o druhou nejvyšší hodnotu od konjunkturálního roku 2007. Vyšší byl hospodářský růst jen v roce 2015, kdy byla ekonomika výrazně stimulována dočerpáváním prostředků z evropských fondů. Výrazného zrychlení dynamiky bylo dosaženo součinností všech složek HDP.

Spotřebitelské ceny se v roce 2017 zvýšily o 2,5 %, tedy nejvíce od roku 2012. Nejsilněji rostoucím segmentem spotřebitelského koše byly potraviny, které k celkovému růstu cen přispěly 0,9 p. b. Výrazně přispěly i zvyšující se ceny bydlení a energií a dopravy. Ceny zemědělských výrobců dosáhly vysokého růstu 8,0 %. Ceny vývozu a dovozu byly značně ovlivněny posilujícím kurzem koruny.

V roce 2017 došlo k mimořádnému růstu mezd. Nominální navýšení objemu vyplacených mezd a platů v roce 2017 dosáhlo 7,9 %, nejvíce od roku 2007. Rostoucí inflace vedla ke zvýšení rozdílu mezi reálným a nominálním růstem mezd a platů oproti letům 2013–2016. Reálně bylo loni vyplaceno o 5,3 % mzdových prostředků více.

Očekává se, že pozitivní ekonomická situace bude pokračovat i v letech 2018 a 2019, ekonomika poroste ale pomalejším tempem. V prvním čtvrtletí 2018 meziroční růst HDP zpomalil a dosáhl 4,2 %, ve druhém čtvrtletí dosáhl 2,3 %.<sup>8</sup> Hospodářský růst poháněla především domácí poptávka. Důvodem je postupný pokles výkonu ekonomiky, silnou stránkou ekonomiky zůstávají investice a spotřeba domácností i vlády. Růst české ekonomiky v roce 2018 se odhaduje ve výši 3,3 %.<sup>9</sup> Spotřeba domácností bude podpořena růstem reálného disponibilního důchodu a klesající mírou úspor, v roce 2018 by se ve vývoji spotřeby domácností mělo navíc pozitivně promítnout navýšení platů v sektoru vládních institucí, snížení daňové zátěže u rodin s dětmi a nárůst výdajů na sociální zabezpečení.

Pokud jde o světovou ekonomiku, i zde se předpokládá růst. V USA byl začátek roku 2018 ve znamení pokračující expanze, když v prvním čtvrtletí 2018 dosáhl růst HDP 2,3 %. Ve druhém čtvrtletí by ekonomika USA mohla zrychlit na 4 %. Čínská ekonomika vzrostla v prvním čtvrtletí 2018 meziročně o 6,8 %, ekonomickou expanzi táhla silná poptávka spotřebitelů a investice do nemovitostí.

---

<sup>5</sup> Vývoj ekonomiky České republiky v roce 2017. ČSÚ [online]. 23.03.2018 [cit. 2018-11-05]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/vyvoj-ekonomiky-ceske-republiky-rok-2017>

<sup>6</sup> Česká ekonomika v závěru roku rostla o prudkých 5,5 procenta. Kurzy.cz [online]. 03.04.2018 [cit. 2018-11-05]. Dostupné z: <https://www.kurzy.cz/makroekonomika/hdp/>

<sup>7</sup> Vývoj ekonomiky České republiky v roce 2017. ČSÚ [online]. 23.03.2018 [cit. 2018-11-05]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/vyvoj-ekonomiky-ceske-republiky-rok-2017>

<sup>8</sup> Růst české ekonomiky zbrzdil na 2,3 procenta. Byznys noviny [online]. 14.08.2018 [cit. 2018-08-15]. Dostupné z: <https://www.byznysnoviny.cz/2018/08/14/rust-ceske-ekonomiky-zbrzdil-23-procenta-zklamani-okomentovali-experti/>

<sup>9</sup> Česká ekonomika se přibližuje hranici svých možností. Aktuálně.cz [online]. 26.07.2018 [cit. 2018-08-08]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/ceska-ekonomika-se-priblizuje-hranici-svych-moznosti-neporos/r~f75e66e690af11e8945d0cc47ab5f122/>



Emitent již dodává své výrobky do Ruska, kde předběžný výhled v prvním čtvrtletí 2018 naznačuje mírné zrychlení dynamiky HDP oproti závěru loňského roku. Došlo tak k přehodnocení růstu HDP na rok 2018 a 2019 směrem k vyšším hodnotám (2,0 % a 1,9 %).<sup>10</sup>

### 8.2.2. *Popis trendů v oblasti zdravé výživy a cereálií*

Emitent působí na trhu zdravé výživy a cereálií. Do jeho podnikání se tak pozitivně promítne jak dobrá kondice české a světové ekonomiky, tak také vývoj v oblasti stravovacích návyků a preferencí spotřebitelů.

Klíčovým produktem distribuce Emitenta jsou produkty zdravé výživy, tj. Zdravá snídaně a bezlepkové ovesné vločky, proto jsou následující trendy popsány zejména s ohledem na tyto produkty. Dalším významným výrobkem, se kterým Emitent obchoduje, je sušené ovoce, kterému je věnován závěr této podkapitoly.

Zdravá výživa, která je předmětem činnosti Emitenta, zažívá poměrně prudký nárůst na většině trhů ve světě. Signály získává Emitent například na základě konzultací s případnými obchodními partnery při setkáních na různých veletrzích ve světě. Emitent plánuje působit především na zahraničních trzích, kde je podstatně větší zájem o produkty zdravé výživy, jak v konvenční, tak i v bio kvalitě než u nás.

Cereální výrobky se řadí mezi potraviny s vysokým stupněm inovace, mnohem vyšším než v kterémkoliv jiném potravinářském odvětví. Vývoj nových výrobků reflektuje požadavky spotřebitelů, ale v současné době především názory výživových poradců a lékařů. Snaží se tak přispívat k řešení zdravotních problémů populace, zejména obezity. Na trhu se objevují zejména výrobky:

- celozrnné,
- se sníženým energetickým obsahem a zvýšeným obsahem vlákniny,
- bez cholesterolu, s redukováným obsahem tuku nebo zcela bez tuku,
- se sníženým obsahem soli, resp. sodíku,
- s časově nenáročnou přípravou, zejména s možností využití mikrovlnné energie, mražené nebo instantní,
- s prodlouženou trvanlivostí, bez chemických aditiv a konzervačních prostředků,
- fortifikované vitaminy (kyselina listová, vitamin C), minerálními látkami, n-3 mastnými kyselinami, β-glukany a dalšími látkami,
- s netradičními přísadami nebo z netradičních surovin,
- pro určité věkové kategorie populace a nejrůznější typy diet (celiakie, diabetes aj.),
- výrobky deklarované jako zcela bez GMO.

Na druhé straně se ale zvyšuje zájem rovněž o výrobky luxusní, energeticky bohaté (např. různé dezerty a dorty s vysokým obsahem tuku i cukru), bio či organické výrobky a celou řadu výrobků

---

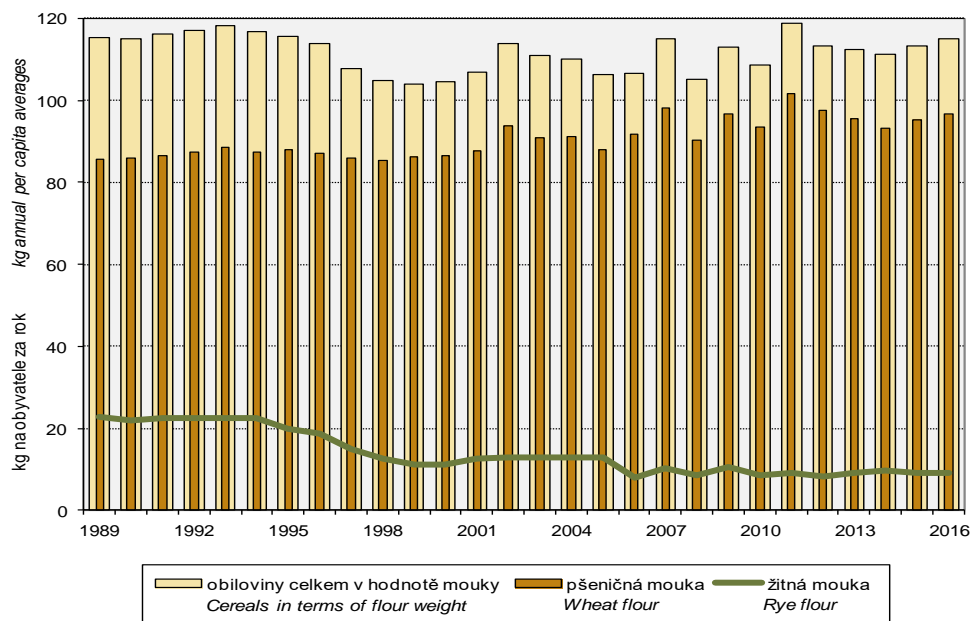
<sup>10</sup> Globální ekonomický výhled – květen. ČNB. [online]. [cit. 2018-10-06]. Dostupné z: [https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/menova\\_politika/gev/gev\\_2018/gev\\_2018\\_05.pdf/](https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/menova_politika/gev/gev_2018/gev_2018_05.pdf/)

etnických (mexické, židovské, afroasijské atd.). Mezi těmito trendy se v současné době prosazuje především výroba širokého sortimentu celozrnných potravin a hotových moučných směsí.<sup>11</sup>

### *Cereální výrobky ve výživě obyvatel České republiky*

Z hlediska trendů relevantních pro cereální výrobky distribuované Emitentem (tj. produkt Zdravá snídaně a bezlepkové ovesné vločky), které představují alternativu běžného pečiva, je významný vývoj ve spotřebě dalších obilovin, který je uveden v následujícím textu. Preference spotřebitelů se mění jen pomalu, a proto je v následujícím textu uveden vývoj z dlouhodobého hlediska.

Z aktuálních dat Českého statistického úřadu vyplývá rostoucí spotřeba jiných obilovin, než je nejvíce zastoupená pšenice. Spotřeba potravin v kategorii „kroupy, ječná krupice, ovesné vločky“ dosáhla v roce 2016 1,9 kg na osobu. Tato hodnota představuje více než dvojnásobek hodnoty dosažené v roce 2008, kdy byla spotřeba v této kategorii jen 0,9 kg na osobu.<sup>12</sup> Dle uvedeného zdroje klesá také spotřeba chleba, který je alternativou zdravých cereálních snídaní. Spotřeba chleba se od roku 2008 snížila ze 44,1 kg na 39,7 kg na osobu v roce 2016. Spotřeba pšeničného pečiva kolísá, jeho spotřeba klesla z maximální hodnoty 57,2 kg v roce 2011 na úroveň 50,1 kg na osobu v roce 2016. Z těchto hodnot lze usuzovat, že obyvatelé České republiky nahrazují pečivo a pšeničné výrobky zdravějšími alternativami, jako jsou např. cereální výrobky.



**Graf č. 1:** Spotřeba obilovin v hodnotě mouky do roku 2016. Zdroj: ČSÚ

Současnou situaci ve spotřebě obilovin dokládá graf č. 1, který ukazuje na stálý pokles podílu vyráběné žitné mouky. Chléb je dnes vyráběn převážně žitnopšeničný s obsahem 51 – 60 % žitné mouky, čistě žitný chléb se vyrábí pouze okrajově. Pokles spotřeby pečiva s významným podílem žitné, resp. ječné mouky je nepříznivým ukazatelem, protože v cereální stravě klesl podíl složek, u kterých byl prokázán pozitivní účinek na zažívací trakt a regulaci krevního cholesterolu.

<sup>11</sup> Kopáčová, Olga. Trendy ve zpracování cereálií s přihlédnutím zejména k celozrnným výrobkům. 2007. [cit. 2018-11-05]. Dostupné z [http://www.bezpecnostpotravin.cz/UserFiles/File/Kopov\\_Cerelie%20web.pdf](http://www.bezpecnostpotravin.cz/UserFiles/File/Kopov_Cerelie%20web.pdf)

<sup>12</sup> Český statistický úřad. Spotřeba potravin v roce 2016 [online]. 30.11.2017 [cit. 2018-11-05]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/spotreba-potravin-2016>

Cereální výrobky hrají ve výživě obyvatel České republiky významnou roli. I přes mírně stoupající spotřebu těstovin mají rozhodující podíl výrobky pekárenské. Nezastupitelnou úlohu mají rovněž v celkové bilanci rostlinných a živočišných zdrojů bílkovin a energie, protože spotřeba dalšího významného zdroje rostlinných bílkovin, luštěnin, je v České republice relativně nízká.<sup>13</sup>

Po revoluci v roce 1989 spotřeba pekárenských a jiných celozrnných výrobků kolísala, převážně jako odezva na ekonomickou situaci spotřebitelů. Přibližně v roce 1997 se situace ustálila. V posledních několika letech dochází k pozvolnému poklesu spotřeby chleba a k mírnému nárůstu spotřeby pečiva, především jemného, a výrobků, jako je např. müsli nebo cereální kaše, které představují alternativu pečiva. Obdobný vývoj probíhá ve většině vyspělých evropských zemí.

Emitent se plánuje v rámci své činnosti zaměřit na osvědčené ovesné výrobky, protože právě v této obilnině spatřuje značný potenciál z důvodu zaměření spotřebitelů na zdravý životní styl. Dalším důvodem je skutečnost, že oves a ovesné výrobky patří ke zdravotně nejzajímavějším cereáliím, kterým se v poslední době věnuje stále větší pozornost. V porovnání s jinými cereáliemi má oves nejvyšší obsah bílkovin s vysokou biologickou hodnotou, která je dána především přítomností esenciálních aminokyselin lyzinu a methioninu, značným množstvím lehce stravitelných sacharidů, vysokým obsahem vlákniny a příznivým obsahem tuku. Známé jsou také antioxidační účinky ovsa a schopnost snižovat hladinu cholesterolu. Oves se zpracovává hlavně na vločky, jejichž spotřeba má stoupající tendenci.

Výroba snídaňových cereálií je jednou z hlavních oblastí zpracování obilovin s perspektivou nepřetržitého růstu, a to především v evropských zemích, kde se neustále rozšiřuje jejich sortiment. Přestože se první cereální snídaně začaly průmyslově vyrábět v USA, je nejvyšší spotřeba cereálních snídaní na osobu ve Velké Británii (cca 8 kg na osobu a rok). Druhým největším konzumentem jsou Australané, následují Američané a Kanadčané. V Evropě se spotřeba pohybuje kolem 1 kg na osobu a rok.

#### *Trendy působící na trhu sušeného ovoce*

Po „Zdravé snídani“ z ovesných vloček je klíčovým produktem distribuce Emitenta sušené ovoce. V následujícím textu jsou uvedeny trendy k tomuto segmentu zdravé výživy.

Dle statistiky vytvořených na přelomu let 2016 a 2017 Mezinárodní radou pro skořápkové a sušené ovoce světová spotřeba sušeného ovoce u států se středními příjmy výrazně vzrostla mezi lety 2005 a 2015 o 12 % světového podílu a pohybovala se mezi 600 000 a 1 200 000 tun ročně. Ve vyspělých státech je spotřeba nejen vyšší, ale i stabilnější než ve středně příjmových státech a v daných letech kolísala od 1 200 000 do 1 400 000 tun za rok. Spotřeba sušeného ovoce v rozvojových státech se nezvyšovala a drží se pod 2 % světového podílu (200 000 tun ročně).<sup>14</sup>

Zpráva o evropském trhu pro sušené ovoce vydaná Centrem pro podporu dovozu z rozvojových zemí v roce 2008 poukázala na trendy, které ovlivňují trh se sušeným ovocem v Evropské unii. Přestože se jedná o starší zdroj informací, Emitent se domnívá, že jsou trendy v něm uvedené aktuální i v době vydání tohoto Základního prospektu. Evropští spotřebitelé mají stále větší zájem o různé druhy exotického ovoce, které více začleňují do svých jídelníčků a se kterými se často setkávají na zahraničních cestách nebo v různých receptech. Na spotřebu sušeného ovoce v Evropě má vliv také

<sup>13</sup> Kopáčová, Olga. Trendy ve zpracování cereálií s přihlédnutím zejména k celozrnným výrobkům. 2007. [cit. 2018-11-05]. Dostupné z [http://www.bezpecnostpotravin.cz/UserFiles/File/Kopov\\_Cerelie%20web.pdf](http://www.bezpecnostpotravin.cz/UserFiles/File/Kopov_Cerelie%20web.pdf)

<sup>14</sup> Nuts and Dried Fruits Statistical Yearbook [online]. 2016/2018 [cit. 2018-08-06]. Dostupné z: [https://www.nutfruit.org/files/multimedia/1510229514\\_1497859419\\_Statistical\\_Yearbook\\_2016-2017.pdf](https://www.nutfruit.org/files/multimedia/1510229514_1497859419_Statistical_Yearbook_2016-2017.pdf)

uspěchaný životní styl, kdy spotřebitelům ubývá času na vaření a přípravu pokrmů. Roste proto spotřeba hotových pokrmů a zpracovaných potravin, jejichž součástí bývá sušené ovoce. Roste dostupnost baleného sušeného ovoce, které slouží jako rychlá svačina na cestách. Zvyšuje se oblíbenost snídaňových cereálií, které obsahují směs sušeného ovoce.<sup>15</sup>

Pro sušené ovoce jsou otevřeny tři segmenty trhu: potravinářsko-zpracovatelský, maloobchodní a trh stravovacích služeb. Největší množství sušeného ovoce spotřebovává potravinářsko-zpracovatelský průmysl, z něho hlavně výroba snídaňových cereálií nebo cukrovinek.

Lze předpokládat, že trendy působící v Evropské unii obdobně působí také v ostatních zemích, ve kterých Emitent plánuje působit a ve kterých se zvyšuje životní úroveň.

Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít pozitivní dopad na činnost Emitenta.

## **9. Prognózy nebo odhady zisku**

Emitent k datu vydání toho prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

---

<sup>15</sup> Zdravotní a nutriční aspekty sušeného ovoce. Barbora Richtrmocová. Květen 2018 [cit. 2018-08-06]. Dostupné z: [https://is.muni.cz/th/t6nbm/Zdravotni\\_a\\_nutricni\\_aspekty\\_suseneho\\_ovoce.pdf](https://is.muni.cz/th/t6nbm/Zdravotni_a_nutricni_aspekty_suseneho_ovoce.pdf)

## 10. Odpovědné osoby

### 10.1 Všechny osoby odpovědné za Základní prospekt

Právníčkou osobou odpovědnou za údaje uvedené v Základním prospektu je Emitent – společnost KR REAL s.r.o., se sídlem Na příkopě 1047/17, 110 00 Praha 1, IČ 242 19 266, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 189789, jejímž jménem jedná jednatel Emitenta.

### 10.2 Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jejich nejlepšího vědomí údaje obsažené v Základním prospektu, k datu jeho vyhotovení, správné, a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

Za společnost KR REAL s.r.o. dne 19. 9. 2018.

  
.....  
**KR Real s.r.o.**  
Na Příkopě 1047/17  
110 00 Praha 1  
IČ: 24219266 DIČ: Cz24219266

Miroslav Borkovec, jednatel

## 11. Oprávnění auditorů

### 11.1 Jména a adresy auditorů Emitenta

Historické finanční údaje Emitenta, uvedené v Základním prospektu, byly ověřeny Ing. Ivanou Zubíkovou, auditorem odpovědným za audit, na jehož základě byla zpracována zpráva nezávislého auditora, číslo oprávnění KA ČR 1328, se sídlem Pod Lapačem 129/26, Přerov XII – Žeravice, (dále jen „Auditor“).

Auditor ověřil účetní závěrky Emitenta za rok 2016 a 2017 s výrokem:

*„Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti KR REAL s.r.o. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy“.*

*„Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti KR REAL s.r.o. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy“.*

Emitent prohlašuje, že výrok Auditora k účetním závěrkám uvedeným v tomto Základním prospektu a účetní závěrky samotné, jsou do tohoto Základního prospektu uvedeny v té podobě, v jaké byly v souladu s požadavky ustanovení § 21a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněny.

### 11.2 Změna auditora v období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje

Změna auditora nenastala.

## 12. Významné smlouvy

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu má uzavřeny následující významné smlouvy:

| Název smlouvy   | Ze dne     | Uzavřena mezi Emitentem a:   | Předmět smlouvy   |
|---|------------|--|---|
| Commission agreement (smlouva o zprostředkování)  | 24.10.2017 | VABCOM DOO, Pera Cetkovicova 76 bb, 81000 Podgorica, Montenegro TIN: 02963752, VAT No: 30/31-12855-1 | Smlouva o zprostředkování.  |
| CONTRACT No. 640-RU-V7 (smlouva č. 640-RU-V7)   | 30.06.2017 | LLC ZDRAVPIT, 141142, Ruská federace, Schelkovsky okres, Aniskino, Sovětská ul. č. 8A                | Smlouva na dodání produktů Zdravá snídaně.  |
| Teritoriální dohoda, dohoda o vyplacení provize   | 20.01.2018 | Vabcom d.o.o., Podgorica, Miodraga Bulatoviča 44, IČ: 02963752                                       | Zprostředkování distribuce výrobků.   |
| Sales representation and new project development agreement (Smlouva o obchodním zastoupení a rozvoji nového projektu) | 01.08.2018 | Further Foods Ltd., reg. v Zagrebu, Kruga 5, Chorvatsko, reg. č. 4890914, IČ 29989736102             | Propagace a prodej výrobků v Ruské federaci, Izraeli, Norsku, Hong Kongu, Mexiku, Chorvatsku, Francii, Španělsku, Anglii, Kolumbii, Čile, Portugalsku, Austrálii, Jižní Africe, Indonésii, Rakousku, Hondurasu, Brazílii. |
| Smlouva o nevýhradním obchodním zastoupení  | 01.01.2018 | AREMYCO s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno, IČ 05925410                                | Vykonávání činnosti obchodního zástupce, zajišťování příležitostí pro uzavírání kupních smluv na potravinářské zboží. Česká republika, Bulharsko, Rumunsko, Srbsko, Slovensko, Makedonie, Řecko, Turecko.                 |

|                       |            |  |   |
|-----------------------|------------|--|---|
| Obchodní smlouva      | 28.08.2017 | LAKTEA, o.p.s., Krajiní 680, 252 42 Jesenice u Prahy, IČ 25077333, a ACCOM CZECH, a.s., Na Pláni 41, 150 00 Praha 5, IČ 27113141           | Dodávání výrobků do škol. Velkoobchod bude spolupracovat s dodavatelem na úseku distribuce zdravé výživy. |
| Obchodní smlouva      | 28.08.2017 | LAKTEA, o.p.s., Krajiní 680, 252 42 Jesenice u Prahy, IČ 25077333, a MADETA a.s., Rudolfovska 246/83, 370 50 České Budějovice, IČ 63275635 | Dodávání výrobků do škol. Velkoobchod bude spolupracovat s dodavatelem na úseku distribuce zdravé výživy. |
| Rámcová kupní smlouva | 22.05.2018 | TECHNOTRADE Bogdan Pogodziński, ul. Kochanowskiego 5a, 41-103 Siemianowice Śląskie, Polsko, NIP: 643-124-36-73                             | Úprava práv a povinností, kterými se budou jednotlivé budoucí právní závazky řídit.                       |
| Rámcová kupní smlouva | 09.11.2016 | NOVITAS s.r.o., Strojnícka 20, Prešov 080 06, Slovenská rep., IČ 45 571 449  | Ujednání pravidel pro koupi a prodej zboží ze sortimentu prodávajícího.                                   |
| Rámcová kupní smlouva | 01.09.2017 | Giaro KFT. Dózsa Gy.u.19, Kiskunhalas, IČ:HU 13196080  | Ujednání pravidel pro koupi a prodej zboží ze sortimentu prodávajícího                                    |

### 13. Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu.

#### 13.1 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy Auditora k účetním závěrkám.

Zprávy Auditora k účetním závěrkám byly zpracovány na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z těchto účetních závěrek byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora. Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl 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.

#### 13.2 Informace od třetích stran

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

- Vývoj ekonomiky České republiky v roce 2017. ČSÚ [online]. 23.03.2018 [cit. 2018-05-11]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/vyvoj-ekonomiky-ceske-republiky-rok-2017>
- Česká ekonomika v závěru roku rostla o prudkých 5,5 procenta. Kurzy.cz [online]. 03.04.2018 [cit. 2018-05-11]. Dostupné z: <https://www.kurzy.cz/makroekonomika/hdp/>
- Česká ekonomika letos poroste o 3,4 %. Ing. Michal Žurovec. www.mfcr.cz [online]. 31.01.2018 [cit. 2018-05-11]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2018/ceska-ekonomika-letos-poroste-30909>
- Růst české ekonomiky zbrzdil na 2,3 procenta. Byznys noviny [online]. 14.08.2018 [cit. 2018-08-15]. Dostupné z: <https://www.byznysnoviny.cz/2018/08/14/rust-ceske-ekonomiky-zbrzdil-23-procenta-zklamani-okomentovali-experti/>

- Globální ekonomický výhled – květen. ČNB. [online]. [cit. 2018-06-04]. Dostupné z: [https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/menova\\_politika/gev/gev\\_2018/gev\\_2018\\_05.pdf/](https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/menova_politika/gev/gev_2018/gev_2018_05.pdf/)
- HRŤBAL, Petr. Stále ceněné inovace. *Regal* [online]. 19. 8. 2010. [cit. 2018-11-05]. Dostupný z [www: https://ereg.al.ihned.cz/c1-45764460-stale-cenene-inovace](http://www.ereg.al.ihned.cz/c1-45764460-stale-cenene-inovace)
- Spotřeba potravin v roce 2016. *Český statistický úřad*. [online]. 30.11.2017 [cit. 2018-11-05]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/spotreba-potravin-2016>
- Kopáčová, Olga. Trendy ve zpracování cereálií s přihlédnutím zejména k celozrnným výrobkům. 2007. [cit. 2018-11-05]. Dostupné z [http://www.bezpecnostpotravin.cz/UserFiles/File/Kopov\\_Cerelie%20web.pdf](http://www.bezpecnostpotravin.cz/UserFiles/File/Kopov_Cerelie%20web.pdf)
- Nuts and Dried Fruits Statistical Yearbook [online]. 2016/2018 [cit. 2018-08-06]. Dostupné z: [https://www.nutfruit.org/files/multimedia/1510229514\\_1497859419\\_Statistical\\_Yearbook\\_2016-2017.pdf](https://www.nutfruit.org/files/multimedia/1510229514_1497859419_Statistical_Yearbook_2016-2017.pdf)
- Zdravotní a nutriční aspekty sušeného ovoce. *Barbora Richtrmocová*. Květen 2018 [cit. 2018-08-06]. Dostupné z: [https://is.muni.cz/th/t6nbm/Zdravotni\\_a\\_nutricni\\_aspekty\\_suseneho\\_ovoce.pdf](https://is.muni.cz/th/t6nbm/Zdravotni_a_nutricni_aspekty_suseneho_ovoce.pdf)

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 reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

## **14. Finanční údaje o aktivech a dlužích, finanční situaci a zisku a o ztrátách Emitenta**

### **14.1 Finanční údaje**

Vybrané finanční údaje jsou uvedeny v části VI. čl. 2 Základního prospektu – Vybrané historické finanční údaje. Účetní závěrka za dané období ověřená auditorem je uvedena v poslední části tohoto Základního prospektu.

### **14.2 Ověření historických ročních finančních údajů**

#### *14.2.1. Prohlášení o ověření*

Historické finanční údaje Emitenta byly ověřeny Oprávněným auditorem, který je specifikován v části VI. čl. 11 Základního Prospektu – Oprávnění auditori.

#### *14.2.2. Další údaje, které byly ověřeny auditory*

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

#### *14.2.3. Zdroje neověřených údajů.*

Nejsou.

#### *14.2.4. Poslední rok, pro který byly finanční údaje ověřeny,*

Poslední ověření finančních údajů Emitenta (auditorem) bylo provedeno k 31. 12. 2017.

### **14.3 Mezitímní a jiné finanční údaje**

#### *14.3.1. Čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje*

Emitent ke dni sestavení tohoto Základního prospektu nevyhotovil mezitímní účetní závěrku.

#### *14.3.2. Datum poslední přezkoumané účetní závěrky*



Posledním ověřeným a auditorem přezkoumaným dokumentem je účetní závěrka ke dni 31. 12. 2017.

#### **14.4 Soudní, rozhodčí a správní řízení**

Emitent prohlašuje, že není účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení za období nejméně předešlých 12 měsíců, které by mohlo mít anebo mělo negativní vliv na jeho finanční situaci nebo ziskovost.

#### **14.5 Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta**

Emitent prohlašuje, že od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny ověřené finanční údaje, nedošlo k žádné významné změně jeho finanční nebo obchodní situace, vyjma emise dluhopisů, jak je uvedeno v kapitole 3.4. v části VI. Informace vztahující se k emitentovi.

### **15. Zveřejněné dokumenty**

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze podle potřeby na stránkách Emitenta [www.krreal.cz](http://www.krreal.cz) nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- Zakladatelská listina a společenská smlouva společnosti
- Účetní závěrka k 31. 12. 2016 a 31. 12. 2017 ověřená auditorem

V případě, že Emitent uzavře smlouvu s administrátorem/administrátory, bude tato smlouva Vlastníkům Dluhopisů k dispozici k nahlédnutí v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora.

## **VII. FINANČNÍ INFORMACE**

### **1. Účetní závěrka k 31. 12. 2016 ověřená auditorem**

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

společníkům společnosti

## KR REAL s.r.o.

Se sídlem v Praze 1, Na příkopě 1047/17, Staré Město

IČ: 24219266

DIČ: CZ24219266

Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným  
Městským soudem v Praze, vložka 189789

### **Výrok auditora**

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti KR REAL s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty, [přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích] za rok končící 31.12.2016, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I. Všeobecné údaje přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti KR REAL s.r.o. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření [a peněžních toků] za rok končící 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

## **Základ pro výrok**

Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Má odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na Společnosti nezávislá a splnila jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždila, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Audit byl proveden v souvislosti s emisí dluhopisů, a to v souladu s povinnostmi, kdy emitent je při vyhotovení prospektu povinen na základě přílohy č. IV bodu 13.1. nařízení Komise (ES) č. 809/2004, ze dne 29. dubna 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů, přiložit k historickým finančním údajům:

Ověřené historické finanční údaje nejméně za poslední 2 finanční roky, ve kterých provozoval činnost a zpráva auditora za každý rok.

Tyto finanční údaje musí být vypracovány v souladu s nařízením (ES) č. 1606/2002 nebo pokud se uvedené nařízení nepoužije, s vnitrostátními účetními standardy členského státu pro emitenty ze Společenství.

Historické finanční údaje za poslední rok musí být prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s formou, kterou bude mít příští zveřejněná roční účetní závěrka emitenta, pokud jde o účetní standardy a postupy a právní předpisy platné pro takovou roční účetní závěrku. Pokud jsou ověřené finanční údaje zpracovány v souladu s vnitrostátními účetními standardy, musí finanční údaje vyžadované v této položce obsahovat alespoň:

- a) rozvahu;
- b) výsledovku;
- c) výkaz peněžních toků; a
- d) účetní postupy a komentáře účetním výkazům.

Historické roční finanční údaje musí být nezávisle ověřeny nebo musí být uvedena zpráva o tom, zda pro účely registračního dokumentu podávají věrný a pravdivý obraz v souladu s normami pro audit platnými v členském státě nebo s rovnocennou normou.

## **Odpovědnost jednatelů Společnosti za účetní závěrku**

Jednatelé Společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky jsou jednatele Společnosti povinni posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatele plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost.

Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohla vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohla navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohla vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatele Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednatelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit ve zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získala do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat jednatele mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinila, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Přerově dne 20.5.2018

**Auditor:**

**ing. Ivana Zubíková**

**Oprávnění:**

č.1328 vydané Komorou auditorů ČR

**Adresa:**

Přerov XII – Žeravice

Pod Lapačem 129/26

PSČ: 75002



*Zubíková*

# ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

|                 |
|-----------------|
| IČO             |
| 2 4 2 1 9 2 6 6 |

Název a sídlo účetní jednotky

KR REAL s.r.o.

Na příkopě 1047/17

Praha

11000

Sestaveno dne: 24.6.2017

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Velkoobchod s potravinami, nápoji a tabákovými výrobky

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b  | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|--|---------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |  |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
|               | <b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>   | <b>01</b>           | 5 113               | 45           | 5 068      | 421               |
| <b>A.</b>     | <b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>   | <b>02</b>           |                     |              |            |                   |
| <b>B.</b>     | <b>Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)</b>  | <b>03</b>           | 45                  | 45           |            | 44                |
| <b>B.I.</b>   | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>                             | <b>04</b>           |                     |              |            |                   |
| 1.            | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje   | 05                  |                     |              |            |                   |
| 2.            | Ocenitelná práva   | 06                  |                     |              |            |                   |
| 2.1.          | Software   | 07                  |                     |              |            |                   |
| 2.2.          | Ostatní ocenitelná práva   | 08                  |                     |              |            |                   |
| 3.            | Goodwill   | 09                  |                     |              |            |                   |
| 4.            | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek  | 10                  |                     |              |            |                   |
| 5.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 11                  |                     |              |            |                   |
| 5.1.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek   | 12                  |                     |              |            |                   |
| 5.2.          | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek  | 13                  |                     |              |            |                   |
| <b>B.II.</b>  | <b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)</b>                             | <b>14</b>           | 45                  | 45           |            | 44                |
| 1.            | Pozemky a stavby   | 15                  |                     |              |            |                   |
| 1.1.          | Pozemky  | 16                  |                     |              |            |                   |
| 1.2.          | Stavby   | 17                  |                     |              |            |                   |
| 2.            | Hmotné movité věci a jejich soubory  | 18                  | 45                  | 45           |            | 44                |
| 3.            | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku  | 19                  |                     |              |            |                   |
| 4.            | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek  | 20                  |                     |              |            |                   |
| 4.1.          | Pěstelské celky trvalých porostů   | 21                  |                     |              |            |                   |
| 4.2.          | Dospělá zvířata a jejich skupiny   | 22                  |                     |              |            |                   |
| 4.3.          | Jiný dlouhodobý hmotný majetek   | 23                  |                     |              |            |                   |
| 5.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek     | 24                  |                     |              |            |                   |
| 5.1.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek   | 25                  |                     |              |            |                   |
| 5.2.          | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek  | 26                  |                     |              |            |                   |

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b  | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|--|---------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |  |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
| <b>B.III.</b> | <b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b> | <b>27</b>           |                     |              |            |                   |
| 1.            | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba                            | 28                  |                     |              |            |                   |
| 2.            | Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba                  | 29                  |                     |              |            |                   |
| 3.            | Podíly – podstatný vliv  | 30                  |                     |              |            |                   |
| 4.            | Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv                                  | 31                  |                     |              |            |                   |
| 5.            | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                           | 32                  |                     |              |            |                   |
| 6.            | Zápůjčky a úvěry - ostatní   | 33                  |                     |              |            |                   |
| 7.            | <b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>                         | <b>34</b>           |                     |              |            |                   |
| 7.1.          | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                   | 35                  |                     |              |            |                   |
| 7.2.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                   | 36                  |                     |              |            |                   |
| <b>C.</b>     | <b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>               | <b>37</b>           | 5 064               |              | 5 064      | 372               |
| <b>C.I.</b>   | <b>Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)</b>                           | <b>38</b>           | 977                 |              | 977        |                   |
| 1.            | Materiál   | 39                  |                     |              |            |                   |
| 2.            | Nedokončená výroba a polotovary                                    | 40                  |                     |              |            |                   |
| 3.            | <b>Výrobky a zboží</b>   | <b>41</b>           | 977                 |              | 977        |                   |
| 3.1.          | Výrobky  | 42                  |                     |              |            |                   |
| 3.2.          | Zboží  | 43                  | 977                 |              | 977        |                   |
| 4.            | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny                           | 44                  |                     |              |            |                   |
| 5.            | Poskytnuté zálohy na zásoby  | 45                  |                     |              |            |                   |
| <b>C.II</b>   | <b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2)</b>                                | <b>46</b>           | 3 994               |              | 3 994      | 299               |
| 1.            | <b>Dlouhodobé pohledávky</b>                                       | <b>47</b>           |                     |              |            |                   |
| 1.1.          | Pohledávky z obchodních vztahů                                     | 48                  |                     |              |            |                   |
| 1.2.          | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba                        | 49                  |                     |              |            |                   |
| 1.3.          | Pohledávky – podstatný vliv  | 50                  |                     |              |            |                   |
| 1.4.          | Odložená daňová pohledávka   | 51                  |                     |              |            |                   |
| 1.5.          | <b>Pohledávky - ostatní</b>  | <b>52</b>           |                     |              |            |                   |
| 5.1.          | Pohledávky za společníky   | 53                  |                     |              |            |                   |
| 5.2.          | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                                       | 54                  |                     |              |            |                   |
| 5.3.          | Dohadné účty aktivní   | 55                  |                     |              |            |                   |
| 5.4.          | Jiné pohledávky  | 56                  |                     |              |            |                   |



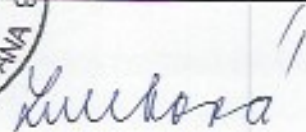
| Označení<br>a  | PASIVA<br>b  | Číslo řádku<br>c | Stav v běžném účet. období<br>d | Stav v minulém účet. období<br>e |
|----------------|--|------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                | <b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>                                     | <b>01</b>        | 5 068                           | 421                              |
| <b>A.</b>      | <b>Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)</b>        | <b>02</b>        | 199                             | -117                             |
| <b>A.I.</b>    | <b>Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>                           | <b>03</b>        | 201                             | 201                              |
| 1.             | Základní kapitál   | 04               | 201                             | 201                              |
| 2.             | Vlastní podíly (-)   | 05               |                                 |                                  |
| 3.             | Změny základního kapitálu  | 06               |                                 |                                  |
| <b>A.II.</b>   | <b>Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)</b>                    | <b>07</b>        |                                 |                                  |
| 1.             | Ážio   | 08               |                                 |                                  |
| <b>2.</b>      | <b>Kapitálové fondy</b>  | <b>09</b>        |                                 |                                  |
| 2.1.           | Ostatní kapitálové fondy   | 10               |                                 |                                  |
| 2.2.           | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                        | 11               |                                 |                                  |
| 2.3.           | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)       | 12               |                                 |                                  |
| 2.4.           | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)                                  | 13               |                                 |                                  |
| 2.5.           | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)                   | 14               |                                 |                                  |
| <b>A.III.</b>  | <b>Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)</b>                                  | <b>15</b>        |                                 |                                  |
| 1.             | Ostatní rezervní fondy   | 16               |                                 |                                  |
| 2.             | Statutární a ostatní fondy   | 17               |                                 |                                  |
| <b>A.IV.</b>   | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2. + A.IV.3.)</b> | <b>18</b>        | -317                            | 12                               |
| 1.             | Nerozdělený zisk minulých let  | 19               |                                 | 34                               |
| 2.             | Neuhrazená ztráta minulých let (-)   | 20               | -317                            | -22                              |
| 3.             | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)                                 | 21               |                                 |                                  |
| <b>A.V.</b>    | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>                    | <b>22</b>        | 315                             | -330                             |
| <b>A.VI.</b>   | <b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>                     | <b>23</b>        |                                 |                                  |
| <b>B. + C.</b> | <b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>  | <b>24</b>        | 4 069                           | 541                              |
| <b>B.</b>      | <b>Rezervy (součet B.1. až B.4.)</b>   | <b>25</b>        |                                 |                                  |
| 1.             | Rezerva na důchody a podobné závazky   | 26               |                                 |                                  |
| 2.             | Rezerva na daň z příjmů  | 27               |                                 |                                  |
| 3.             | Rezervy podle zvláštních právních předpisů                                   | 28               |                                 |                                  |
| 4.             | Ostatní rezervy  | 29               |                                 |                                  |

| Označení<br>A | AKTIVA<br>b  | Číslo řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|--|------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |  |                  | Brutto<br>1         | Korokce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
| <b>2.</b>     | <b>Krátkodobé pohledávky</b>                             | <b>57</b>        | 3 994               |              | 3 994      | 299               |
| 2.1.          | Pohledávky z obchodních vztahů                           | 58               | 3 473               |              | 3 473      |                   |
| 2.2.          | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba              | 59               |                     |              |            |                   |
| 2.3.          | Pohledávky – podstatný vliv                              | 60               |                     |              |            |                   |
| <b>2.4</b>    | <b>Pohledávky - ostatní</b>                              | <b>61</b>        | 521                 |              | 521        | 299               |
| 4.1.          | Pohledávky za společníky                                 | 62               |                     |              |            |                   |
| 4.2.          | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění               | 63               |                     |              |            |                   |
| 4.3.          | Stát - daňové pohledávky                                 | 64               |                     |              |            |                   |
| 4.4.          | Krátkodobé poskytnuté zálohy                             | 65               | 39                  |              | 39         | 38                |
| 4.5.          | Dohadné účty aktivní                                     | 66               |                     |              |            | 250               |
| 4.6.          | Jiné pohledávky  | 67               | 482                 |              | 482        | 11                |
| <b>C.III.</b> | <b>Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)</b> | <b>68</b>        |                     |              |            |                   |
| 1.            | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba                  | 69               |                     |              |            |                   |
| 2.            | Ostatní krátkodobý finanční majetek                      | 70               |                     |              |            |                   |
| <b>C.IV.</b>  | <b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>            | <b>71</b>        | 93                  |              | 93         | 73                |
| 1.            | Peněžní prostředky v pokladně                            | 72               | 85                  |              | 85         | 57                |
| 2.            | Peněžní prostředky na účtech                             | 73               | 8                   |              | 8          | 16                |
| <b>D.</b>     | <b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>        | <b>74</b>        | 4                   |              | 4          | 5                 |
| 1.            | Náklady příštích období                                  | 75               | 4                   |              | 4          | 5                 |
| 2.            | Komplexní náklady příštích období                        | 76               |                     |              |            |                   |
| 3.            | Příjmy příštích období                                   | 77               |                     |              |            |                   |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b  | Číslo<br>řádku<br>c | Stav v běžném účet. období<br>5 | Stav v minulém účet. období<br>6 |
|---------------|--|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>C.</b>     | <b>Závazky (C.I. + C.II.)</b>                          | <b>30</b>           | 4 869                           | 541                              |
| <b>C.I.</b>   | <b>Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)</b>   | <b>31</b>           | 1 824                           | 382                              |
| 1.            | Vydané dluhopisy                                       | 32                  |                                 |                                  |
| 1.1.          | Vyměnitelné dluhopisy                                  | 33                  |                                 |                                  |
| 1.2.          | Ostatní dluhopisy                                      | 34                  |                                 |                                  |
| 2.            | Závazky k úvěrovým institucím                          | 35                  |                                 |                                  |
| 3.            | Dlouhodobé přijaté zálohy                              | 36                  |                                 |                                  |
| 4.            | Závazky z obchodních vztahů                            | 37                  |                                 |                                  |
| 5.            | Dlouhodobé směnky k úhradě                             | 38                  |                                 |                                  |
| 6.            | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba               | 39                  |                                 |                                  |
| 7.            | Závazky - podstatný vliv                               | 40                  |                                 |                                  |
| 8.            | Odložený daňový závazek                                | 41                  |                                 |                                  |
| 9.            | Závazky - ostatní                                      | 42                  | 1 824                           | 382                              |
| 9.1.          | Závazky ke společníkům                                 | 43                  | 1 824                           | 382                              |
| 9.2.          | Dohadné účty pasivní                                   | 44                  |                                 |                                  |
| 9.3.          | Jiné závazky   | 45                  |                                 |                                  |
| <b>C.II.</b>  | <b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b> | <b>46</b>           | 3 045                           | 159                              |
| 1.            | Vydané dluhopisy                                       | 47                  |                                 |                                  |
| 1.1.          | Vyměnitelné dluhopisy                                  | 48                  |                                 |                                  |
| 1.2.          | Ostatní dluhopisy                                      | 49                  |                                 |                                  |
| 2.            | Závazky k úvěrovým institucím                          | 50                  |                                 |                                  |
| 3.            | Krátkodobé přijaté zálohy                              | 51                  | 53                              |                                  |
| 4.            | Závazky z obchodních vztahů                            | 52                  | 2 494                           | -2                               |
| 5.            | Krátkodobé směnky k úhradě                             | 53                  |                                 |                                  |
| 6.            | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba               | 54                  |                                 |                                  |
| 7.            | Závazky - podstatný vliv                               | 55                  |                                 |                                  |
| 8.            | Závazky ostatní  | 56                  | 498                             | 161                              |
| 8.1.          | Závazky ke společníkům                                 | 57                  |                                 |                                  |
| 8.2.          | Krátkodobé finanční výpomoci                           | 58                  |                                 |                                  |
| 8.3.          | Závazky k zaměstnancům                                 | 59                  | 6                               | 167                              |
| 8.4.          | Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění          | 60                  |                                 | 37                               |
| 8.5.          | Stát - daňové závazky a dotace                         | 61                  | 260                             | -32                              |
| 8.6.          | Dohadné účty pasivní                                   | 62                  |                                 |                                  |
| 8.7.          | Jiné závazky   | 63                  | 232                             | -11                              |
| <b>D.</b>     | <b>Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.1.)</b>            | <b>64</b>           |                                 | -3                               |
| 1.            | Výdaje příštích období                                 | 65                  |                                 | -3                               |
| 2.            | Výnosy příštích období                                 | 66                  |                                 |                                  |

Podpisový záznam:





**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění**

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

|                 |
|-----------------|
| IČO             |
| 2 4 2 1 9 2 6 6 |

Název a sídlo účetní jednotky

KR REAL s.r.o.

Na příkopě 1047/17

Praha

11000

Sestaveno dne: 24.6.2017

Právní forma účetní jednotky: **SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM**Předmět podnikání účetní jednotky: **Velkoobchod s potravinami, nápoji a tabákovými výr**

| Označení<br>a | TEXT<br>b  | Číslo řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|--|------------------|-----------------------------|--------------|
|               |  |                  | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                       | 01               | 1 132                       | 572          |
| II.           | Tržby za prodej zboží  | 02               | 11 240                      |              |
| <b>A.</b>     | <b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>                         | <b>03</b>        | <b>11 757</b>               | <b>599</b>   |
| A. 1.         | Náklady vynaložené na prodané zboží                                    | 04               | 6 391                       |              |
| 2.            | Spotřeba materiálu a energie   | 05               | 1 053                       | 499          |
| 3.            | Služby   | 06               | 4 313                       | 100          |
| B.            | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                               | 07               |                             |              |
| C.            | Aktivace (-)   | 08               |                             |              |
| <b>D.</b>     | <b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>                            | <b>09</b>        | <b>280</b>                  | <b>269</b>   |
| D. 1.         | Mzdové náklady   | 10               | 209                         | 201          |
| 2.            | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 11               | 71                          | 68           |
| 2.1.          | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                  | 12               | 71                          | 68           |
| 2.2.          | Ostatní náklady  | 13               |                             |              |
| <b>E.</b>     | <b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)</b>          | <b>14</b>        | <b>44</b>                   | <b>19</b>    |
| E. 1.         | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku               | 15               | 44                          | 19           |
| 1.1.          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé      | 16               | 44                          | 19           |
| 1.2.          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné     | 17               |                             |              |
| 2.            | Úpravy hodnot zásob  | 18               |                             |              |
| 3.            | Úpravy hodnot pohledávek   | 19               |                             |              |
| <b>III.</b>   | <b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)</b>                | <b>20</b>        | <b>1 877</b>                |              |
| 1.            | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                 | 21               |                             |              |
| 2.            | Tržby z prodaného materiálu  | 22               | 537                         |              |
| 3.            | Jiné provozní výnosy   | 23               | 1 340                       |              |
| <b>F.</b>     | <b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>                  | <b>24</b>        | <b>1 428</b>                | <b>13</b>    |
| F. 1.         | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                         | 25               |                             |              |
| 2.            | Zůstatková cena prodaného materiálu                                    | 26               |                             |              |
| 3.            | Daně a poplatky  | 27               | 30                          |              |
| 4.            | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období         | 28               |                             |              |
| 5.            | Jiné provozní náklady  | 29               | 1 390                       | 13           |
| *             | <b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>                             | <b>30</b>        | <b>748</b>                  | <b>-328</b>  |

| Označení<br>a | TEXT<br>b   | Číslo řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|---|------------------|-----------------------------|--------------|
|               |   |                  | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| IV.           | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)            | 31               |                             |              |
| 1.            | Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba                                    | 32               |                             |              |
| 2.            | Ostatní výnosy z podílů   | 33               |                             |              |
| G.            | Náklady vynaložené na prodané podíly  | 34               |                             |              |
| V.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)             | 35               |                             |              |
| 1.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba | 36               |                             |              |
| 2.            | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                          | 37               |                             |              |
| H.            | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem                       | 38               |                             |              |
| VI.           | Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)                              | 39               |                             |              |
| 1.            | Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba                    | 40               |                             |              |
| 2.            | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy   | 41               |                             |              |
| I.            | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti   | 42               |                             |              |
| J.            | Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)                               | 43               |                             |              |
| J. 1.         | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                  | 44               |                             |              |
| 2.            | Ostatní nákladové úroky podobné náklady   | 45               |                             |              |
| VII.          | Ostatní finanční výnosy   | 46               |                             |              |
| K.            | Ostatní finanční náklady  | 47               | 55                          | 2            |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-)   | 48               | -55                         | -2           |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)  | 49               | 693                         | -330         |
| L.            | Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)   | 50               | 32                          |              |
| L. 1.         | Daň z příjmů splatná  | 51               | 32                          |              |
| 2.            | Daň z příjmů odložená (+/-)   | 52               |                             |              |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)   | 53               | 661                         | -330         |
| M.            | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)                             | 54               | 346                         |              |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)   | 55               | 315                         | -330         |
|               | Čistý ubrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.:             | 56               | 14 257                      | 572          |

Podpisový záznam:



**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

|                 |
|-----------------|
| IČO             |
| 2 4 2 1 9 2 6 6 |

Název a sídlo účetní jednotky

KR REAL s.r.o.

Na příkopě 1047/17

Praha

11000

| Položka  | TEXT  | Skutečnost v účetním období |         |
|--|---|-----------------------------|---------|
|  |   | běžném                      | minulém |
| P.   | Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období   | 73                          |         |
| <b>PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)</b> |   |                             |         |
| Z.   | Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním   | 693                         |         |
| A.1.   | Úprava o nepeněžní operace  | 49                          |         |
| A.1.1.   | Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku  | 44                          |         |
| A.1.2.   | Změna stavu opravných položek, rezerv   | 5                           |         |
| A.1.3.   | Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +   |                             |         |
| A.1.4.   | Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)   |                             |         |
| A.1.5.   | Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrmovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-) |                             |         |
| A.1.6.   | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace   |                             |         |
| A.*  | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.   | 742                         |         |
| A.2.   | Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu  | -1 786                      |         |
| A.2.1.   | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení  | -3 695                      |         |
| A.2.2.   | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.  | 2 886                       |         |
| A.2.3.   | Změna stavu zásob (+/-)   | -977                        |         |
| A.2.4.   | Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.   |                             |         |
| A.**   | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním   | -1 044                      |         |
| A.3.   | Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrmovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)  |                             |         |
| A.4.   | Přijaté úroky (+)   |                             |         |
| A.5.   | Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)  | -32                         |         |
| A.7.   | Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)   |                             |         |
| A.***  | Čistý peněžní tok z provozní činnosti   | -1 076                      |         |
| <b>PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI</b>                          |   |                             |         |
| B.1.   | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv  |                             |         |
| B.2.   | Příjmy z prodeje stálých aktiv  |                             |         |
| B.3.   | Půjčky a úvěry spřízněným osobám  |                             |         |
| B.***  | Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti   |                             |         |

| Položka                                   | TEXT  | Skutečnost v účetním období |         |
|---|---|-----------------------------|---------|
|   |   | běžném                      | minulém |
| <b>PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ</b> |   |                             |         |
| C.1.                                      | Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.       | 1 442                       |         |
| C.2.                                      | Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.                             | -346                        |         |
| C.2.1.                                    | Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)         |                             |         |
| C.2.2.                                    | Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)                   | -346                        |         |
| C.2.3.                                    | Další vklady PP společníků a akcionářů                                  |                             |         |
| C.2.4.                                    | Úhrada ztráty společníky (+)  |                             |         |
| C.2.5.                                    | Přímé platby na vrub fondů (-)  |                             |         |
| C.2.6.                                    | Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-) |                             |         |
| C.***                                     | Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti                     | 1 096                       |         |
| F.  | Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků                       | 20                          |         |
| R.  | Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období                 | 93                          |         |

Sestaveno dne: 24.6.2017

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Velkoobchod s potravinami, nápoji a tabákovými vyr

Podpisový záznam:



*Ivanová*

Příloha v účetní závěrce § 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.

- Plná (pro velké a střední účetní jednotky)  
 Zkrácená (pro malé účetní a mikro účetní jednotky s povinným auditem)  
 Mikro (pro mikro úč. jednotky nebo pro malé úč. jednotky bez povinnosti auditu)

Název: KR REAL s.r.o.

Sídlo: Na příkopě 1047/17, 11000 Praha

IČO: 24219266

Zapsána do OR dne: 15.2.2012

Právní forma: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

V likvidaci: ne

Předmět podnikání: Velkoobchod s potravinami, nápoji a tabákovými vyr

Rozvahový den: 31.12.2016

Okamžik sestavení účetní závěrky: 24.6.2017

Podpisový záznam statutárního orgánu

Podpisový záznam účetní jednotky:

  
-----

-----







Použité obecné účetní zásady a metody

Účetní zásady

Zákon o účetnictví, vyhláška č. 500/1992 Sb., a české účetní standardy.

Informace doplňující a rozvádějící položky v účetních výkazech

Převod podílu ve společnosti - jedná se o 50 % podíl na výnosech a nákladech jako účastník společnosti s MESAVERDE s.r.o.

Doplňující informace k položkám dlouhodobých aktiv

Eviduje účetní odpis shodný s daňovým.

Informace o konsolidující účetní jednotce

Nejsou.

Transakce mezi spřízněnými osobami

Účast ve společnosti.



## **2. Účetní závěrka k 31. 12. 2017 ověřená auditorem**

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

společníkům společnosti

## **KR REAL s.r.o.**

Se sídlem v Praze 1, Na příkopě 1047/17, Staré Město

IČ: 24219266

DIČ: CZ24219266

Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným  
Městským soudem v Praze, vložka 189789

### ***Výrok auditora***

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti KR REAL s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty, [přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích] za rok končící 31.12.2017, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I. Všeobecné údaje přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti KR REAL s.r.o. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření [a peněžních toků] za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

## **Základ pro výrok**

Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Má odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na Společnosti nezávislá a splnila jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždila, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Audit byl proveden v souvislosti s emisí dluhopisů, a to v souladu s povinnostmi, kdy emitent je při vyhotovení prospektu povinen na základě přílohy č. IV bodu 13.1. nařízení Komise (ES) č. 809/2004, ze dne 29. dubna 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů, přiložit k historickým finančním údajům:

Ověřené historické finanční údaje nejméně za poslední 2 finanční roky, ve kterých provozoval činnost a zpráva auditora za každý rok.

Tyto finanční údaje musí být vypracovány v souladu s nařízením (ES) č. 1606/2002 nebo pokud se uvedené nařízení nepoužije, s vnitrostátními účetními standardy členského státu pro emitenty ze Společenství.

Historické finanční údaje za poslední rok musí být prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s formou, kterou bude mít příští zveřejněná roční účetní závěrka emitenta, pokud jde o účetní standardy a postupy a právní předpisy platné pro takovou roční účetní závěrku.

Pokud jsou ověřené finanční údaje zpracovány v souladu s vnitrostátními účetními standardy, musí finanční údaje vyžadované v této položce obsahovat alespoň:

- a) rozvahu;
- b) výsledovku;
- c) výkaz peněžních toků; a
- d) účetní postupy a komentáře účetním výkazům.

Historické roční finanční údaje musí být nezávisle ověřeny nebo musí být uvedena zpráva o tom, zda pro účely registračního dokumentu podávají věrný a pravdivý obraz v souladu s normami pro audit platnými v členském státě nebo s rovnocennou normou.

## **Odpovědnost jednatelů Společnosti za účetní závěrku**

Jednatelé Společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky jsou jednatele Společnosti povinni posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatele plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost.

Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohla vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohla navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohla vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatele Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednatele a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit ve zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získala do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat jednatele mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinila, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Přerově dne 20.5.2018

Auditor:

ing. Ivana Zubíková

Oprávnění:

č.1328 vydané Komorou auditorů ČR

Adresa:

Přerov XII – Žeravice

Pod Lapačem 129/26

PSČ: 75002



*Ivana Zubíková*

**ROZVAHA**

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

|                 |
|-----------------|
| IČO             |
| 2 4 2 1 9 2 6 6 |

Název a sídlo účetní jednotky  
KR REAL s.r.o.

Na příkopě 1047/17  
Praha 1  
11000

Sestaveno dne: 14.5.2018

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Velkoobchod s potravinami, nápoji a tabákovými vyr

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b  | Číslo řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|--|------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |  |                  | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
|               | <b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>   | <b>01</b>        | 19 048              | 75           | 18 973     | 5 068             |
| <b>A.</b>     | <b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>   | <b>02</b>        |                     |              |            |                   |
| <b>B.</b>     | <b>Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)</b>  | <b>03</b>        | 4 147               | 75           | 4 072      |                   |
| <b>B.I.</b>   | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>                             | <b>04</b>        |                     |              |            |                   |
| 1.            | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje   | 05               |                     |              |            |                   |
| 2.            | Ocenitelná práva   | 06               |                     |              |            |                   |
| 2.1.          | Software   | 07               |                     |              |            |                   |
| 2.2.          | Ostatní ocenitelná práva   | 08               |                     |              |            |                   |
| 3.            | Goodwill   | 09               |                     |              |            |                   |
| 4.            | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek  | 10               |                     |              |            |                   |
| 5.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 11               |                     |              |            |                   |
| 5.1.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek   | 12               |                     |              |            |                   |
| 5.2.          | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek  | 13               |                     |              |            |                   |
| <b>B.II.</b>  | <b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)</b>                             | <b>14</b>        | 4 147               | 75           | 4 072      |                   |
| 1.            | Pozemky a stavby   | 15               |                     |              |            |                   |
| 1.1.          | Pozemky  | 16               |                     |              |            |                   |
| 1.2.          | Stavby   | 17               |                     |              |            |                   |
| 2.            | Hmotné movité věci a jejich soubory  | 18               | 319                 | 75           | 244        |                   |
| 3.            | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku  | 19               |                     |              |            |                   |
| 4.            | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek  | 20               |                     |              |            |                   |
| 4.1.          | Pěstičské celky trvalých porostů   | 21               |                     |              |            |                   |
| 4.2.          | Dospělá zvířata a jejich skupiny   | 22               |                     |              |            |                   |
| 4.3.          | Jiný dlouhodobý hmotný majetek   | 23               |                     |              |            |                   |
| 5.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek     | 24               | 3 828               |              | 3 828      |                   |
| 5.1.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek   | 25               |                     |              |            |                   |
| 5.2.          | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek  | 26               | 3 828               |              | 3 828      |                   |

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b  | Číslo řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|--|------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |  |                  | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
| <b>B.III.</b> | <b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b> | <b>27</b>        |                     |              |            |                   |
| 1.            | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba                            | 28               |                     |              |            |                   |
| 2.            | Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba                  | 29               |                     |              |            |                   |
| 3.            | Podíly – podstatný vliv  | 30               |                     |              |            |                   |
| 4.            | Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv                                  | 31               |                     |              |            |                   |
| 5.            | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                           | 32               |                     |              |            |                   |
| 6.            | Zápůjčky a úvěry - ostatní   | 33               |                     |              |            |                   |
| 7.            | <b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>                         | <b>34</b>        |                     |              |            |                   |
| 7.1.          | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                   | 35               |                     |              |            |                   |
| 7.2.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                   | 36               |                     |              |            |                   |
| <b>C.</b>     | <b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>               | <b>37</b>        | 14 884              |              | 14 884     | 5 064             |
| <b>C.I.</b>   | <b>Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)</b>                           | <b>38</b>        | 1 752               |              | 1 752      | 977               |
| 1.            | Materiál   | 39               |                     |              |            |                   |
| 2.            | Nedokončená výroba a polotovary                                    | 40               |                     |              |            |                   |
| 3.            | <b>Výrobky a zboží</b>   | <b>41</b>        | 1 752               |              | 1 752      | 977               |
| 3.1.          | Výrobky  | 42               |                     |              |            |                   |
| 3.2.          | Zboží  | 43               | 1 752               |              | 1 752      | 977               |
| 4.            | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny                           | 44               |                     |              |            |                   |
| 5.            | Poskytnuté zálohy na zásoby  | 45               |                     |              |            |                   |
| <b>C.II</b>   | <b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2)</b>                                | <b>46</b>        | 10 655              |              | 10 655     | 3 994             |
| 1.            | <b>Dlouhodobé pohledávky</b>                                       | <b>47</b>        |                     |              |            |                   |
| 1.1.          | Pohledávky z obchodních vztahů                                     | 48               |                     |              |            |                   |
| 1.2.          | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba                        | 49               |                     |              |            |                   |
| 1.3.          | Pohledávky – podstatný vliv  | 50               |                     |              |            |                   |
| 1.4.          | Odložená daňová pohledávka   | 51               |                     |              |            |                   |
| 1.5.          | <b>Pohledávky - ostatní</b>  | <b>52</b>        |                     |              |            |                   |
| 5.1.          | Pohledávky za společnosti  | 53               |                     |              |            |                   |
| 5.2.          | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                                       | 54               |                     |              |            |                   |
| 5.3.          | Dohadné účty aktivní   | 55               |                     |              |            |                   |
| 5.4.          | Jiné pohledávky  | 56               |                     |              |            |                   |

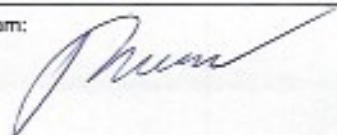
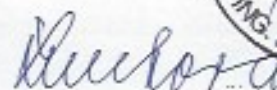


| Označení<br>A | AKTIVA<br>b  | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|--|---------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |  |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
| <b>2.</b>     | <b>Krátkodobé pohledávky</b>                             | <b>57</b>           | 10 655              |              | 10 655     | 3 994             |
| 2.1.          | Pohledávky z obchodních vztahů                           | 58                  | 6 528               |              | 6 528      | 3 473             |
| 2.2.          | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba              | 59                  |                     |              |            |                   |
| 2.3.          | Pohledávky – podstatný vliv                              | 60                  |                     |              |            |                   |
| <b>2.4</b>    | <b>Pohledávky - ostatní</b>                              | <b>61</b>           | 4 127               |              | 4 127      | 521               |
| 4.1.          | Pohledávky za společníky                                 | 62                  |                     |              |            |                   |
| 4.2.          | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění               | 63                  |                     |              |            |                   |
| 4.3.          | Stát - daňové pohledávky                                 | 64                  | 296                 |              | 296        |                   |
| 4.4.          | Krátkodobé poskytnuté zálohy                             | 65                  | 3 831               |              | 3 831      | 39                |
| 4.5.          | Dohadné účty aktivní                                     | 66                  |                     |              |            |                   |
| 4.6.          | Jiné pohledávky  | 67                  |                     |              |            | 482               |
| <b>C.III.</b> | <b>Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)</b> | <b>68</b>           |                     |              |            |                   |
| 1.            | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba                  | 69                  |                     |              |            |                   |
| 2.            | Ostatní krátkodobý finanční majetek                      | 70                  |                     |              |            |                   |
| <b>C.IV.</b>  | <b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>            | <b>71</b>           | 2 477               |              | 2 477      | 93                |
| 1.            | Peněžní prostředky v pokladně                            | 72                  | 123                 |              | 123        | 85                |
| 2.            | Peněžní prostředky na účtech                             | 73                  | 2 354               |              | 2 354      | 8                 |
| <b>D.</b>     | <b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>        | <b>74</b>           | 17                  |              | 17         | 4                 |
| 1.            | Náklady příštích období                                  | 75                  | 17                  |              | 17         | 4                 |
| 2.            | Komplexní náklady příštích období                        | 76                  |                     |              |            |                   |
| 3.            | Příjmy příštích období                                   | 77                  |                     |              |            |                   |

| Označení<br>a  | PASIVA<br>b  | Číslo řádku<br>c | Stav v běžném účet. období<br>5 | Stav v minulém účet. období<br>6 |
|----------------|--|------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                | <b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>                                     | <b>01</b>        | 18 973                          | 5 068                            |
| <b>A.</b>      | <b>Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.1.)</b>       | <b>02</b>        | 2 718                           | 199                              |
| <b>A.I.</b>    | <b>Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>                           | <b>03</b>        | 2 001                           | 201                              |
| 1.             | Základní kapitál   | 04               | 2 001                           | 201                              |
| 2.             | Vlastní podíly (-)   | 05               |                                 |                                  |
| 3.             | Změny základního kapitálu  | 06               |                                 |                                  |
| <b>A.II.</b>   | <b>Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)</b>                    | <b>07</b>        |                                 |                                  |
| 1.             | Ážio   | 08               |                                 |                                  |
| <b>2.</b>      | <b>Kapitálové fondy</b>  | <b>09</b>        |                                 |                                  |
| 2.1.           | Ostatní kapitálové fondy   | 10               |                                 |                                  |
| 2.2.           | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                        | 11               |                                 |                                  |
| 2.3.           | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)       | 12               |                                 |                                  |
| 2.4.           | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)                                  | 13               |                                 |                                  |
| 2.5.           | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)                   | 14               |                                 |                                  |
| <b>A.III.</b>  | <b>Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)</b>                                  | <b>15</b>        |                                 |                                  |
| 1.             | Ostatní rezervní fondy   | 16               |                                 |                                  |
| 2.             | Statutární a ostatní fondy   | 17               |                                 |                                  |
| <b>A.IV.</b>   | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2. + A.IV.3.)</b> | <b>18</b>        | -3                              | -317                             |
| 1.             | Nerozdělený zisk minulých let  | 19               | 314                             |                                  |
| 2.             | Neuhrazená ztráta minulých let (-)   | 20               | -317                            | -317                             |
| 3.             | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)                                 | 21               |                                 |                                  |
| A.V.           | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)                           | 22               | 720                             | 315                              |
| A.VI.          | Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)                            | 23               |                                 |                                  |
| <b>B. + C.</b> | <b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>  | <b>24</b>        | 16 008                          | 4 869                            |
| <b>B.</b>      | <b>Rezervy (součet B.1. až B.4.)</b>   | <b>25</b>        |                                 |                                  |
| 1.             | Rezerva na důchody a podobné závazky   | 26               |                                 |                                  |
| 2.             | Rezerva na daň z příjmů  | 27               |                                 |                                  |
| 3.             | Rezervy podle zvláštních právních předpisů                                   | 28               |                                 |                                  |
| 4.             | Ostatní rezervy  | 29               |                                 |                                  |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b  | Číslo řádku<br>c | Stav v běžném účet. období<br>d | Stav v minulém účet. období<br>e |
|---------------|--|------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>C.</b>     | <b>Závazky (C.I. + C.II.)</b>                          | <b>30</b>        | 16 008                          | 4 869                            |
| <b>C.I.</b>   | <b>Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)</b>   | <b>31</b>        | 13 275                          | 1 824                            |
| 1.            | Vydané dluhopisy                                       | 32               | 12 000                          |                                  |
| 1.1.          | Vyměnitelné dluhopisy                                  | 33               |                                 |                                  |
| 1.2.          | Ostatní dluhopisy                                      | 34               | 12 000                          |                                  |
| 2.            | Závazky k úvěrovým institucím                          | 35               |                                 |                                  |
| 3.            | Dlouhodobé přijaté zálohy                              | 36               |                                 |                                  |
| 4.            | Závazky z obchodních vztahů                            | 37               | 879                             |                                  |
| 5.            | Dlouhodobé směnky k úhradě                             | 38               |                                 |                                  |
| 6.            | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba               | 39               |                                 |                                  |
| 7.            | Závazky - podstatný vliv                               | 40               |                                 |                                  |
| 8.            | Odložený daňový závazek                                | 41               |                                 |                                  |
| 9.            | <b>Závazky - ostatní</b>                               | <b>42</b>        | 396                             | 1 824                            |
| 9.1.          | Závazky ke společníkům                                 | 43               | 24                              | 1 824                            |
| 9.2.          | Dohadné účty pasivní                                   | 44               |                                 |                                  |
| 9.3.          | Jiné závazky   | 45               | 372                             |                                  |
| <b>C.II.</b>  | <b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b> | <b>46</b>        | 2 733                           | 3 045                            |
| 1.            | Vydané dluhopisy                                       | 47               |                                 |                                  |
| 1.1.          | Vyměnitelné dluhopisy                                  | 48               |                                 |                                  |
| 1.2.          | Ostatní dluhopisy                                      | 49               |                                 |                                  |
| 2.            | Závazky k úvěrovým institucím                          | 50               | 46                              |                                  |
| 3.            | Krátkodobé přijaté zálohy                              | 51               | 135                             | 53                               |
| 4.            | Závazky z obchodních vztahů                            | 52               | 1 389                           | 2 494                            |
| 5.            | Krátkodobé směnky k úhradě                             | 53               |                                 |                                  |
| 6.            | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba               | 54               |                                 |                                  |
| 7.            | Závazky - podstatný vliv                               | 55               |                                 |                                  |
| 8.            | <b>Závazky ostatní</b>                                 | <b>56</b>        | 1 163                           | 498                              |
| 8.1.          | Závazky ke společníkům                                 | 57               |                                 |                                  |
| 8.2.          | Krátkodobé finanční výpomoci                           | 58               |                                 |                                  |
| 8.3.          | Závazky k zaměstnancům                                 | 59               | 69                              | 6                                |
| 8.4.          | Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění          | 60               | 17                              |                                  |
| 8.5.          | Stát – daňové závazky a dotace                         | 61               | 375                             | 260                              |
| 8.6.          | Dohadné účty pasivní                                   | 62               |                                 |                                  |
| 8.7.          | Jiné závazky   | 63               | 702                             | 232                              |
| <b>D.</b>     | <b>Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.1.)</b>            | <b>64</b>        | 247                             |                                  |
| 1.            | Výdaje příštích období                                 | 65               | 247                             |                                  |
| 2.            | Výnosy příštích období                                 | 66               |                                 |                                  |

Podpisový záznam:


**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění**

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

|                 |
|-----------------|
| IČO             |
| 2 4 2 1 9 2 6 6 |

Název a sídlo účetní jednotky

KR REAL s.r.o.

Na příkopě 1047/17

Praha 1

11000

Sestaveno dne: 14.5.2018

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Velkoobchod s potravinami, nápoji a tabákovými vyr

| Označení<br>a | TEXT<br>b  | Číslo řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |               |
|---------------|--|------------------|-----------------------------|---------------|
|               |  |                  | běžném<br>1                 | minulém<br>2  |
| I.            | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                       | 01               | 160                         | 1 132         |
| II.           | Tržby za prodej zboží  | 02               | 9 344                       | 11 240        |
| <b>A.</b>     | <b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>                         | <b>03</b>        | <b>9 233</b>                | <b>11 757</b> |
| A. 1.         | Náklady vynaložené na prodané zboží                                    | 04               | 5 199                       | 6 391         |
| 2.            | Spotřeba materiálu a energie   | 05               | 215                         | 1 053         |
| 3.            | Služby   | 06               | 3 819                       | 4 313         |
| B.            | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                               | 07               |                             |               |
| C.            | Aktivace (-)   | 08               |                             |               |
| <b>D.</b>     | <b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>                            | <b>09</b>        | <b>550</b>                  | <b>280</b>    |
| D. 1.         | Mzdové náklady   | 10               | 442                         | 209           |
| 2.            | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 11               | 108                         | 71            |
| 2.1.          | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                  | 12               | 108                         | 71            |
| 2.2.          | Ostatní náklady  | 13               |                             |               |
| <b>E.</b>     | <b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)</b>          | <b>14</b>        | <b>29</b>                   | <b>44</b>     |
| E. 1.         | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku               | 15               | 29                          | 44            |
| 1.1.          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé      | 16               | 29                          | 44            |
| 1.2.          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné     | 17               |                             |               |
| 2.            | Úpravy hodnot zásob  | 18               |                             |               |
| 3.            | Úpravy hodnot pohledávek   | 19               |                             |               |
| <b>III.</b>   | <b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)</b>                | <b>20</b>        | <b>2 335</b>                | <b>1 877</b>  |
| 1.            | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                 | 21               |                             |               |
| 2.            | Tržby z prodaného materiálu  | 22               |                             | 537           |
| 3.            | Jiné provozní výnosy   | 23               | 2 335                       | 1 340         |
| <b>F.</b>     | <b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>                  | <b>24</b>        | <b>836</b>                  | <b>1 428</b>  |
| F. 1.         | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                         | 25               |                             |               |
| 2.            | Zůstatková cena prodaného materiálu                                    | 26               |                             |               |
| 3.            | Daně a poplatky  | 27               | ?                           | 30            |
| 4.            | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období         | 28               |                             |               |
| 5.            | Jiné provozní náklady  | 29               | 829                         | 1 398         |
| *             | <b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>                             | <b>30</b>        | <b>1 191</b>                | <b>748</b>    |

| Označení<br>a | TEXT<br>b   | Číslo řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|---|------------------|-----------------------------|--------------|
|               |   |                  | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| <b>IV.</b>    | <b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)</b>     | <b>31</b>        |                             |              |
| 1.            | Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba                                    | 32               |                             |              |
| 2.            | Ostatní výnosy z podílů   | 33               |                             |              |
| G.            | Náklady vynaložené na prodané podíly  | 34               |                             |              |
| <b>V.</b>     | <b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)</b>       | <b>35</b>        |                             |              |
| 1.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba | 36               |                             |              |
| 2.            | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                          | 37               |                             |              |
| H.            | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem                       | 38               |                             |              |
| <b>VI.</b>    | <b>Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)</b>                       | <b>39</b>        |                             |              |
| 1.            | Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba                    | 40               |                             |              |
| 2.            | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy   | 41               |                             |              |
| I.            | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti   | 42               |                             |              |
| <b>J.</b>     | <b>Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)</b>                        | <b>43</b>        | 171                         |              |
| J. 1.         | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                  | 44               | 171                         |              |
| 2.            | Ostatní nákladové úroky podobné náklady   | 45               |                             |              |
| VII.          | Ostatní finanční výnosy   | 46               | 105                         |              |
| K.            | Ostatní finanční náklady  | 47               | 172                         | 55           |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-)   | 48               | -238                        | -55          |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)  | 49               | 953                         | 693          |
| <b>L.</b>     | <b>Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)</b>  | <b>50</b>        | 233                         | 32           |
| L. 1.         | Daň z příjmů splatná  | 51               | 233                         | 32           |
| 2.            | Daň z příjmů odložená (+/-)   | 52               |                             |              |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)   | 53               | 720                         | 661          |
| M.            | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)                             | 54               |                             | 346          |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)   | 55               | 720                         | 315          |
|               | Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.:             | 56               | 11 944                      | 14 257       |

Podpisový záznam:



# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

|                 |
|-----------------|
| IČO             |
| 2 4 2 1 9 2 6 6 |

Název a sídlo účetní jednotky

KR REAL s.r.o.

Na příkopě 1047/17

Praha

11000

| Položka  | TEXT  | Skutečnost v účetním období |         |
|--|---|-----------------------------|---------|
|  |   | běžném                      | minulém |
| P.   | Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období   | 93                          |         |
| <b>PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)</b> |   |                             |         |
| Z.   | Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním   | 953                         |         |
| A.1.   | <b>Úprava o nepeněžní operace</b>   | 197                         |         |
| A.1.1.   | Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zúst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku  | 29                          |         |
| A.1.2.   | Změna stavu opravných položek, rezerv   | 234                         |         |
| A.1.3.   | Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčl. do výnosů -, do nákladů +   |                             |         |
| A.1.4.   | Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)   |                             |         |
| A.1.5.   | Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrmovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-) | -66                         |         |
| A.1.6.   | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace   |                             |         |
| A.*  | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.</b>  | 1 150                       |         |
| A.2.   | <b>Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>   | -7 748                      |         |
| A.2.1.   | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení  | -6 661                      |         |
| A.2.2.   | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.  | -312                        |         |
| A.2.3.   | Změna stavu zásob (+/-)   | -775                        |         |
| A.2.4.   | Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.   |                             |         |
| A.**   | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>  | -6 598                      |         |
| A.3.   | Vyplacené úroky a výjimkou úroků zahrmovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)  | 171                         |         |
| A.4.   | Přijaté úroky (+)   | -105                        |         |
| A.5.   | Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)  | -233                        |         |
| A.7.   | Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)   |                             |         |
| A.***  | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>  | -6 765                      |         |
| <b>PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI</b>                          |   |                             |         |
| B.1.   | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv  | -4 101                      |         |
| B.2.   | Příjmy z prodeje stálých aktiv  |                             |         |
| B.3.   | Půjčky a úvěry spřízněným osobám  |                             |         |
| B.***  | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>  | -4 101                      |         |

| Položka                                   | TEXT  | Skutečnost v účetním období |         |
|---|---|-----------------------------|---------|
|   |   | běžném                      | minulém |
| <b>PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ</b> |   |                             |         |
| C.1.                                      | Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.       | 11 451                      |         |
| C.2.                                      | Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.                             | 1 799                       |         |
| C.2.1.                                    | Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)         | 1 799                       |         |
| C.2.2.                                    | Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)                   |                             |         |
| C.2.3.                                    | Další vklady PP společníků a akcionářů                                  |                             |         |
| C.2.4.                                    | Úhrada ztráty společníky (+)  |                             |         |
| C.2.5.                                    | Přímé platby na vrub fondů (-)  |                             |         |
| C.2.6.                                    | Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-) |                             |         |
| C.***                                     | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>              | 13 250                      |         |
| F.  | <b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>                | 2 384                       |         |
| R.  | <b>Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období</b>          | 2 477                       |         |

Sestaveno dne: 14.5.2018

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Velkoobchod s potravinami, nápoji a tabákovými výr

Podpisový záznam:



# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2017 do 31.12.2017  
(v celých tisících Kč)

IČ: 24219266

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

KR REAL s.r.o.

Na příkopě 1047/17

Praha

11000

| Položka | Text   | Skutečnost v účetním období |         |
|---------|--|-----------------------------|---------|
|         |  | běžném                      | minulém |
| A.      | Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)        |                             |         |
| A.1.    | Počáteční stav   | 201                         | 201     |
| A.2.    | Zvýšení  | 1 800                       |         |
| A.2.    | Snížení  |                             |         |
| A.3.    | Konečný zůstatek   | 2 001                       | 201     |
| B.      | Základní kapitál nezapsaný (účet 419)                            |                             |         |
| B.1.    | Počáteční stav   |                             |         |
| B.2.    | Zvýšení  |                             |         |
| B.3.    | Snížení  |                             |         |
| B.4.    | Konečný zůstatek   |                             |         |
| C.      | A. +/- B. se zohledněním účtu 252                                |                             |         |
| C.1.    | Počáteční zůstatek A. +/- B.                                     | 201                         | 201     |
| C.2.    | počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů |                             |         |
| C.3.    | Změna stavu účtu 252   |                             |         |
| C.4.    | Konečný zůstatek účtu 252  |                             |         |
| C.5.    | Konečný zůstatek a. +/- B.                                       | 2 001                       | 201     |
| D.      | Emisní ážio  |                             |         |
| D.1.    | Počáteční stav   |                             |         |
| D.2.    | Zvýšení  |                             |         |
| D.3.    | Snížení  |                             |         |
| D.4.    | Konečný zůstatek   |                             |         |
| E.      | Rezervní fondy   |                             |         |
| E.1.    | Počáteční stav   |                             |         |
| E.2.    | Zvýšení  |                             |         |
| E.3.    | Snížení  |                             |         |
| E.4.    | Konečný zůstatek   |                             |         |



| Položka | Text   | Skutečnost v účetním období |         |
|---------|--|-----------------------------|---------|
|         |  | běžném                      | minulém |
| F.      | Ostatní fondy ze zisku   |                             |         |
| F.1.    | Počáteční zůstatek   |                             |         |
| F.2.    | Zvýšení  |                             |         |
| F.3.    | Snížení  |                             |         |
| F.4.    | Konečný zůstatek   |                             |         |
| G.      | Kapitálové fondy   |                             |         |
| G.1.    | Počáteční zůstatek   |                             |         |
| G.2.    | Zvýšení  |                             |         |
| G.3.    | Snížení  |                             |         |
| G.4.    | Konečný zůstatek   |                             |         |
| H.      | Rozdíly z přecenění nezahnuté do výsledku hospodaření              |                             |         |
| H.1.    | Počáteční zůstatek   |                             |         |
| H.2.    | Zvýšení  |                             |         |
| H.3.    | Snížení  |                             |         |
| H.4.    | Konečný zůstatek   |                             |         |
| I.      | Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)    |                             |         |
| I.1.    | Počáteční zůstatek   | 315                         |         |
| I.2.    | Zvýšení  |                             |         |
| I.3.    | Snížení  | 315                         |         |
| I.4.    | Konečný zůstatek   |                             |         |
| J.      | Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431) |                             |         |
| J.1.    | Počáteční zůstatek   | -317                        |         |
| J.2.    | Zvýšení  | 315                         |         |
| J.3.    | Snížení  |                             | 317     |
| J.4.    | Konečný zůstatek   | -2                          | -317    |
| K.      | Zisk/ztráta za účetní období po zdanění                            | 720                         | 315     |

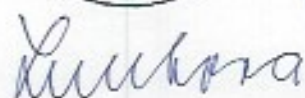
Sestaveno dne: 14.5.2016

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Velkoobchod s potravinami, nápoji a tabákovými výr

Podpisový záznam:





## Příloha k účetní závěrce společnosti

KR REAL s.r.o.

k 31. 12. 2017

Příloha je zpracována zejména v souladu se Zákonem o účetnictví 563/1991 Sb. v platném znění a s Vyhláškou 500/2002 Sb. v platném znění, kterou je stanoven obsah účetní závěrky pro podnikatele.

## OBSAH PŘÍLOHY:

1. IDENTIFIKACE ÚČETNÍ JEDNOTKY
2. PŘEDPOKLADY POKRAČOVÁNÍ ÚJ V ČINNOSTI
3. ZAMĚSTNANCI A ORGÁNY ÚJ
4. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A METODY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ
5. POLOŽKY ROZVAHY (BILANCE) A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY
6. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚZ S DOPADEM NA FINANČNÍ SITUACI ÚJ

## 1. IDENTIFIKACE ÚČETNÍ JEDNOTKY (§18/3 ZÚČ, § 39/1/a VÚČ):

|  |   |
|--|---|
| Rozvahový den nebo jiný okamžik, k němuž se ÚZ sestavuje                       | 31. 12. 2017  |
| Název účetní jednotky  | KR REAL s.r.o.  |
| Sídlo a místo podnikání  | Na příkopě 1047/17<br>Praha – Staré Město, 110 00           |
| Právní forma ÚJ  | Společnost s ručním omezeným                                |
| Je účetní jednotka v likvidaci?  | NE  |
| Identifikační číslo  | 24219266  |
| Zápis v OR   | vedeného Městským soudem v Praze,<br>oddíl C, vložka 189789 |
| Předmět podnikání nebo jiné činnosti, případně účel, pro který byla ÚJ zřízena | Velkoobchod s potravinami, nápoji a<br>tabákovými výrobky   |
| Datum vzniku ÚJ nebo datum zahájení činnosti                                   | 15.02.2012  |

## 2. PŘEDPOKLADY POKRAČOVÁNÍ ÚJ V ČINNOSTI (§7/3 ZÚČ):

Nastává skutečnost, která by ÚJ omezovala nebo zabraňovala v činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti: NE

### 3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A METODY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

(§ 39/1/b VÚČ):

- 1.1. Byly aplikovány tyto obecné účetní zásady, jejichž znalost je významná pro posouzení finanční, majetkové situace a hospodaření ÚJ a pro analýzu údajů obsažených v rozvaze (bilanci) a ve výkazu zisku a ztráty (viz. zejm. § 3/1 ZÚČ)

| Zásada                                 | Aplikováno (ANO/NE) | Poznámka |
|--|---------------------|----------|
| Podvojnost                             | ANO                 |          |
| Věcná a časová souvislost              | ANO                 |          |
| Účtování v souladu s účetními metodami | ANO                 |          |
| Bilanční kontinuita                    | ANO                 |          |

- 1.2. Byly použity tyto účetní metody, jejichž znalost je významná pro posouzení finanční, majetkové situace a hospodaření ÚJ a pro analýzu údajů obsažených v rozvaze (bilanci) a ve výkazu zisku a ztráty (viz. zejm. § 7/5, 18/1/c, § 19/5-6 ZÚČ)

| Metoda  | Aplikováno (ANO/NE) | Odchyly od metody * |
|---|---------------------|---------------------|
| Vymezení nákladů souvisejících s pořízením dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                         | ANO                 |                     |
| Vymezení nákladů souvisejících s pořízením cenných papírů a podílů  | ANO                 |                     |
| Vymezení nákladů souvisejících s pořízením zásob  | ANO                 |                     |
| Vymezení nákladů souvisejících s pořízením pohledávek   | NE                  |                     |
| Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty a ocenění ekvivalencí u cenných papírů a podílů                | NE                  |                     |
| Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u zajišťovacích derivátů                                       | NE                  |                     |
| Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u derivátů k obchodování                                       | NE                  |                     |
| Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u pohledávek, které ÚJ nabyla a určila k obchodování           | NE                  |                     |
| Ocenění majetku a závazků při přeměně obchodní korporace a okamžik účtování                                   | NE                  |                     |
| Ocenění majetku a závazků při přeshraniční přeměně obchodní korporace a okamžik účtování                      | NE                  |                     |
| Postup tvorby a použití opravných položek   | NE                  |                     |
| Odpisování majetku  | ANO                 |                     |
| Metoda komponentního odpisování majetku   | NE                  |                     |
| Postup tvorby a použití rezerv  | NE                  |                     |
| Vzájemné zúčtování (viz. dále i § 7/6 ZÚČ)  | ANO                 |                     |
| Metoda odložené daně  | NE                  |                     |
| Metoda kurzových rozdílů  | ANO                 |                     |
| Metoda ocenění souboru majetku  | NE                  |                     |
| Metoda ocenění při nabytí více než jedné složky majetku převodem či přechodem podle § 24 odst. 3 písm. b) ZÚČ | NE                  |                     |
| Metoda přechodu z daňové evidence na účetnictví   | NE                  |                     |
| Metody konsolidace  | NE                  |                     |

\* Informace o odchylkách od účetních metod (§7/5 ZÚČ) s jejich řádným zdůvodněním, s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření ÚJ:

Odchylky nebyly využívány.

- 1.3. Informace o způsobech oceňování, jejichž znalost je významná pro posouzení finanční, majetkové situace a hospodaření ÚJ a pro analýzu údajů obsažených v rozvaze (bilanci) a ve výkazu zisku a ztráty (§ 39/1/b VUČ)

*Ocenění jednotlivých složek majetku a závazků (zejm. viz. § 25 ZÚČ)*

| Položka majetku, závazků  | Ocenění               | Poznámky |
|---|-----------------------|----------|
| H Hmotný majetek kromě zásob, s výjimkou hmotného majetku vytvořeného vlastní činností        | pořizovacími cenami   |          |
| Hmotný majetek kromě zásob vytvořený vlastní činností   | vlastními náklady     |          |
| Zásoby, s výjimkou zásob vytvořených vlastní činností   | pořizovacími cenami   |          |
| Zásoby vytvořené vlastní činností   | vlastními náklady     |          |
| Peněžní prostředky a ceniny   | jmenovitými hodnotami |          |
| Podíly, cenné papíry a deriváty   | pořizovacími cenami   |          |
| Pohledávky při vzniku   | jmenovitou hodnotou   |          |
| Pohledávky při nabytí za úplatou nebo vkladem   | pořizovací cenou      |          |
| Závazky   | jmenovitou hodnotou   |          |
| Nehmotný majetek kromě pohledávek, s výjimkou nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností | pořizovacími cenami   |          |
| Nehmotný majetek kromě pohledávek vytvořený vlastní činností                                  | vlastními náklady     |          |

*Účtování a ocenění zásob*

Účtování zásob: způsob B

Vedlejší náklady pořízení se účtují: V přímé vazbě na jednotlivé položky zásob

Zásoby stejného druhu se oceňují: Průměrnými cenami

*Ocenění hmotného dlouhodobého majetku*

Dlouhodobý hmotný majetek je evidován od limitu stanoveného ZDP (nad 40 000 Kč)

Drobný hmotný majetek do 10 000 Kč včetně, se účtuje jako spotřeba materiálu, DDHM nad 10 001 do 40 000Kč včetně se odepisuje, je evidován v evidenci.

*Ocenění nehmotného dlouhodobého majetku*

Dlouhodobý nehmotný majetek je evidován od limitu stanoveného ZDP (nad 60 000 Kč)

Drobný nehmotný majetek, od 3 000 Kč do 60 000 Kč včetně, je evidován v operativní evidenci, účtuje se do nákladů.

**Další významné informace k použitým způsobům oceňování - neuvedené výše:**

- 1.4. Informace o způsobech odpisování, jejichž znalost je významná pro posouzení finanční, majetkové situace a hospodaření ÚJ a pro analýzu údajů obsažených v rozvaze (bilanci) a ve výkazu zisku a ztráty (§ 39/1/b VÚČ)

**Účetní odpisy**

Na základě odpisového plánu, měsíčně.

Odepisování se zahajuje v měsíci po zařazení majetku do užívání.

**Oprávký**

Zdroj informací pro stanovení výše oprávek:

Zúčtované odpisy dle odpisového plánu ÚJ.

**Daňové odpisy**

Dle zákona č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

1.5.

- 1.6. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu (zejm. § 24/6,7 ZÚČ, § 60 VÚČ, §39/b/3 VÚČ)

Přepočet na českou měnu: denním kurzem devizového trhu vyhlášeným ČNB.

Přepočet k okamžiku uskutečnění účetního případu kurzem: denním kurz vyhlášený ČNB

Při nákupu cizí měny se oceňuje kursem nákupu.

Přepočet k rozvahovému dni kurzem: aktuálním kurzem ČNB

U zahraničních pracovních cest je stanoven okamžik uskutečnění účetního případu ke dni zahájení pracovní cesty.

**4. INFORMACE DOPLŇUJÍCÍ A ROZVÁDĚJÍCÍ POLOŽKY V ÚČETNÍCH VÝKAZECH:**

- 1.7. Důležité informace týkající se majetku a závazků (zejm. § 39/1/d,h VÚČ)

| Položka majetku – závazků                                       | tis. Kč |
|---|---------|
| Pohledávky celkem   | 10 655  |
| Závazky/dluhy celkem  | 2 733   |
| Podmíněné závazkové vztahy                                      | Nejsou  |
| Poskytnuté věcné záruky (vč. povahy a formy)                    | Nejsou  |
| Penzijní závazky  | Nejsou  |
| pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let                   | Nejsou  |
| závazky s dobou splatnosti delší než 5 let                      | Nejsou  |
| Pohledávky kryté věcnými zárukami – vč. povahy a formy záruk    | Nejsou  |
| Závazky/Dluhy kryté věcnými zárukami – vč. povahy a formy záruk | Nejsou  |

## ZAMĚSTNANCI A ORGÁNY ÚJ:

| Položka  | Osob | Osobní náklady v tis. |
|--|------|-----------------------|
| Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období (§ 39/1/i VÚČ) | 5    | 550                   |

| Podíly společníků | % na základním jmění | výše podílu | nesplacený vklad | lhůta splatnosti |
|-------------------|----------------------|-------------|------------------|------------------|
| Mesaverde s.r.o.  | 100                  | 2 000 000   | 0                | -                |

## 6. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K POLOŽKÁM DLOUHODOBÝCH AKTIV

Dlouhodobý nehmotný a hmotný i majetek a investice:

| účet | Stav k 1.1.2017 | Přirůstky |          | Úbytky |          | Stav k 31.12.2017 |
|------|-----------------|-----------|----------|--------|----------|-------------------|
|      |                 | nákup     | zařazení | Prodej | vyřazení |                   |
| *01  | 0               | 0         | 0        | 0      | 0        | 0                 |
| 021  | 0               | 0         | 0        | 0      | 0        | 0                 |
| 022  | 45              | 272       | 0        | 0      | 0        | 317               |
| *02  | 45              | 272       | 0        | 0      | 0        | 317               |
| 031  | 0               | 0         | 0        | 0      | 0        | 0                 |
| *03  | 0               | 0         | 0        | 0      | 0        | 0                 |
| 042  | 0               | 4100      | 272      | 0      | 0        | 3828              |
| *04  | 0               | 4100      | 272      | 0      | 0        | 3828              |
| 062  | 0               | 0         | 0        | 0      | 0        | 0                 |
| *06  | 0               | 0         | 0        | 0      | 0        | 0                 |

Datum: 14.5.2018

(okamžik sestavení ÚZ, § 18/3 ZÚČ)

.....  
 Podpisový záznam statutárního ředitele



.....  
 Ing. ZUBÍKOVÁ NANA

## **ADRESY**

### **EMITENT**

**KR REAL s.r.o.**  
**Na příkopě 1047/17**  
**110 00 Praha 1**

### **AUDITOŘI EMITENTA**

**Ing. Ivana Zubíková**  
**Pod Lapačem 129/26**  
**750 02 Přerov**